

Maykon Luiz Conceição

**O DESENVOLVIMENTO URBANO DO BAIRRO DO CAMPECHE:  
UM OLHAR SOBRE A MUDANÇA REPENTINA DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO  
DO SOLO.**

Trabalho de Conclusão apresentado ao Curso de História do Centro de Filosofia e Ciências Humanas, da Universidade Federal de Santa Catarina, como requisito para a obtenção dos graus de Bacharel e Licenciado em História.

Orientador (a): Professor Henrique Pereira Oliveira.

Florianópolis

2013

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Conceição, Maykon Luiz

O desenvolvimento urbano do bairro do Campeche : Um olhar sobre a mudança repentina dos padrões de ocupação do solo / Maykon Luiz Conceição ; orientador, Henrique Pereira Oliveira - Florianópolis, SC, 2013. 91 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Graduação em História.

Inclui referências

1. História. 2. Desenvolvimento urbano Florianópolis. 3. Resistência ao Plano Diretor. 4. Expansão urbana Florianópolis . I. Oliveira, Henrique Pereira . II. Universidade Federal de Santa Catarina. Graduação em História. III. Título.

Maykon Luiz Conceição

**O DESENVOLVIMENTO URBANO DO BAIRRO DO CAMPECHE:  
UM OLHAR SOBRE A MUDANÇA REPENTINA DOS PADRÕES DE OCUPAÇÃO  
DO SOLO.**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para obtenção do grau de Bacharel e Licenciatura, e aprovado em sua forma final pelo curso de História.

Florianópolis, 29 de Novembro de 2013.

---

Profa Aline Dias da Silveira  
Coordenador do Curso

**Banca Examinadora:**

---

Prof. Henrique Luiz Pereira Oliveira  
Orientadora  
Universidade Federal de Santa Catarina

---

Prof. Hermetes Reis Araujo  
Universidade Federal de Santa Catarina



Felipe Prates da Silva  
*(In Memoriam)*



## **AGRADECIMENTOS**

Este trabalho encerra os dez anos vivenciados na faculdade, conhecendo pessoas que me possibilitaram crescer profissional e, principalmente, pessoalmente.

A caminhada durante esses anos não foi fácil, mas pude contar com a ajuda de familiares e amigos para completar o percurso.

Agradeço primeiramente a Oxalá, meu pai Ogum Beira Mar e minha mãe Iemanjá, por abrirem meus caminhos, dando-me forças nas horas difíceis e me protegendo de todo o mal.

Ao meu pai Gilberto e minha mãe Silvana pela educação escolar que me proporcionaram apesar das dificuldades, pelos ensinamentos que carrego em meu caráter e pelos conselhos me dados durante toda a vida; aos meus avôs maternos, Celina e Aldo, pela ajuda e apoio recebidos; à minha tia (e segunda mãe) Rosana, com quem pude contar nas horas mais difíceis. Se não fosse seu apoio eu não chegaria até este momento. À minha esposa Mariane, por não me deixar desanimar e desistir, e ao meu filho Bryan, em quem encontrei carinho, felicidade e alegria quando eu mais precisei.

Agradeço também aos entrevistados desta pesquisa, Tereza e Lázaro, pela disponibilidade em receber-me em suas residências e pelas informações prestadas que possibilitaram a elaboração deste projeto.

Não poderia me esquecer de agradecer aos colegas e amigos da UFSC, cujos nomes de todos eu não serei capaz de lembrar. À Suellen Lemonje, com quem tive o imenso prazer de dividir a fase de estágio probatório.

Gostaria de agradecer também à professora Mônica Martins Silva, pela excelente orientação durante o estágio e por mostrar-me que sou capaz de dar uma boa aula de História. Foi graças a ela que reencontrei o motivo de permanecer na universidade. Aos professores que fizeram parte da minha vida acadêmica, pelos conhecimentos compartilhados e ensinamentos.

Ao professor Henrique Pereira Oliveira, que aceitou me orientar desde o início deste trabalho. Obrigado por não desistir de mim, mesmo diante de todos os obstáculos que enfrentei durante este período. Aprendi muito com suas orientações e conhecimento. Este trabalho não seria possível sem a sua participação.

## RESUMO

Este trabalho pretende problematizar a mudança ocorrida nos padrões de ocupação do solo no bairro do Campeche, em Florianópolis, ocorridos no ano de 2000 com a construção dos primeiros prédios de apartamentos. Neste mesmo momento, a resistência da comunidade contra as propostas da prefeitura para o novo Plano Diretor do bairro atingem seu auge, com a elaboração de um Plano Diretor alternativo que rejeita este grande adensamento populacional que começa a ser implantado na região. Para compreender o que levou a alteração dos padrões de ocupação do solo no mesmo momento em que a resistência da comunidade atingia seu auge, foi necessário compreender a urbanização e ocupação do bairro e principalmente as lutas da comunidade contra o poder público, através das ações elaboradas e retaliações sofridas pela comunidade.

**Palavras-Chaves:** Bairro do Campeche. Resistência ao Plano Diretor. Expansão urbana Florianópolis.

## ABSTRACT

This work discusses the alteration in the patterns of the overground's occupation in Campeche district, in Florianópolis, from the year 2000 with the construction of the foremost residential buildings. At that same time, the community's resistance against the mayor's motions towards the new Master Plan for the district reaches its peak with the elaboration of an alternative Master Plan that rejects the growing densification of the population that was beginning in the region. To understand what led to changing patterns of land use at the same time that the strength of the community reached its peak, was necessary to comprehend the urbanization and the occupation of the neighborhood and especially the struggles of the community against the government, developed through the actions and retaliation suffered by the community.

**Keywords:** Campeche district. Resistance against the city's Master Plan. Florianópolis Urban Sprawl.



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

<b>Tabela 1:</b> Evolução da População de alguns Distritos-balneários (1960-2000).....	022
<b>Mapa 1:</b> Divisão do território do bairro do Campeche em Sul, Central, Norte.....	023
<b>Mapa 2:</b> Foto aérea da área H1 (Campeche Sul).....	025
<b>Mapa 3:</b> Foto aérea da área H2 (Campeche central).....	029
<b>Figura 1:</b> Primeiro edifício de apartamentos construído no Campeche.....	030
<b>Figura 2:</b> Casa 1.....	031
<b>Figura 3:</b> Condomínio Essence Life Residence.....	032
<b>Figura 4:</b> Comparação da área A2.....	033
<b>Figura 5:</b> Comparação da área A1.....	034
<b>Figura 6:</b> Rua Hunberto Rohden.....	036
<b>Mapa 4:</b> Fotos aéreas da Zona H3 (Campeche Norte).....	037
<b>Figura 7:</b> Comparativo Loteamento Novo Campeche.....	040
<b>Mapa 5:</b> Mapa Loteamento Novo Campeche.....	041
<b>Figura 8:</b> Rua Jerônimo Venâncio das Chagas.....	042
<b>Figura 9:</b> Pedrita.....	043
<b>Tabela 2:</b> Comparativo de valor das terras.....	062
<b>Mapa 6:</b> Riozinho.....	065
<b>Figura 10:</b> Bar do Chico.....	071
<b>Figura 11:</b> Fundos Condomínio Essence Life Residence.....	075
<b>Figura 12:</b> Um muro em meio a rua.....	077
<b>Figura 13:</b> Rua Gente da Terra .....	078

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>015</b>
<b>1. SITUAÇÃO ATUAL DO CAMPECHE.....</b>	<b>021</b>
<b>1.1 AS OCUPAÇÕES RECENTES.....</b>	<b>021</b>
<b>2 O PLANO DIRETOR.....</b>	<b>045</b>
<b>2.1 A RECEPÇÃO DA COMUNIDADE AO NOVO PLANO DIRETOR.....</b>	<b>047</b>
<b>2.2 A COMUNIDADE SE ORGANIZA .....</b>	<b>051</b>
<b>2.3 CONSTRUINDO UM PLANO DIRETOR COMUNITÁRIO.....</b>	<b>056</b>
<b>3 PERSEGUIR PARA DESARTICULAR .....</b>	<b>061</b>
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>081</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>085</b>

## INTRODUÇÃO

A escolha da temática deste trabalho é fruto de diversas leituras que se iniciaram pela cultura e criação da identidade açoriana em Santa Catarina e foram se dirigindo para o desenvolvimento urbano de Florianópolis, principalmente posterior a década de 1970.

Inicialmente, o projeto previa trabalhar com a cultura açoriana e a influência de Esperidião e Ângela Amin na construção da identidade açoriana e, posteriormente, no reconhecimento popular desta imagem como sendo a sua própria imagem. Esta temática havia surgido da leitura de Maria Bernadete Ramos Flores<sup>1</sup> durante a graduação, onde a autora fala que no interior da Ilha de Santa Catarina as pessoas não se reconhecem como sendo descendentes de açorianos no início dos anos 80, contudo, no final dos anos 90, com a eleição de Ângela Amim para prefeita, observou-se que praticamente todos os habitantes naturais de Florianópolis começam a se reconhecer como sendo de descendência açoriana.

Sabendo disso, o projeto pretendia utilizar-se de documentação oficial e projetos aprovados pelos governos municipal e estadual, com apoio da lei de incentivo à cultura e de notícias de jornais, para traçar um perfil das políticas públicas que ajudaram na fixação da identidade açoriana na cidade. Porém, a dificuldade de acessar estes projetos e a falta de organização dos arquivos desses órgãos (quando existiam) impossibilitou sua realização.

A partir deste momento, a temática deste trabalho foi sendo desenvolvida aos poucos, através de leituras voltadas para o desenvolvimento urbano da cidade de Florianópolis a partir da década de 1970 até o período atual. Nessas leituras, chamou à atenção a tentativa de criação de um setor turístico oceânico na costa leste da Ilha de Santa Catarina, cujo projeto assemelha-se em alguns pontos com o Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares, entregue pelo IPUF à Câmara de Vereadores, no ano de 1992, como proposta de Plano Diretor para a região do Campeche. Com isso, as pesquisas para este trabalho delimitaram-se à região do Campeche, onde o autor reside desde a infância e, portanto, presenciou o crescimento do bairro e as lutas da comunidade contra o Plano Diretor proposto pela prefeitura.

Durante as três décadas vividas no bairro observou-se que a forma de ocupação do solo mudou abruptamente de residencial unifamiliar, com baixo índice de aproveitamento do solo, para prédios de apartamentos com altos índices de aproveitamento do solo por terreno, na primeira década dos anos de 2000. Desta forma, iniciei minhas pesquisas para compreender o que leva o surgimento de grandes empreendimentos imobiliários no Campeche

---

<sup>1</sup> FLORES, Maria Bernadete Ramos. **A farra do boi: palavras, sentidos, ficções**. Florianópolis, SC: Ed. da UFSC, 1997. 255p.

neste período, se uma das pautas da comunidade na luta contra o Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares foi justamente evitar o grande adensamento populacional proposto e os altos gabaritos dos prédios.

No ano de 2001, a Prefeitura Municipal de Florianópolis assinou um acordo com a Celesc (Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A.) e a CASAN (Companhia Catarinense de Águas e Saneamento), intermediado pelo Ministério Público, para proibir a ligação de energia elétrica e água encanada nas construções irregulares ou sem licença de construção, a fim de evitar a ocupação irregular que se proliferava pela cidade. Como a legislação vigente considera o bairro do Campeche como sendo área rural, e por este motivo não permite sua urbanização (salvas mudanças de zoneamento), todas as construções a partir da assinatura deste acordo não poderiam ter acesso aos serviços de energia elétrica e água encanada.

Como o surgimento destes grandes empreendimentos no bairro ocorreu quase que simultaneamente à assinatura do acordo, indagou-se se este acordo seria o responsável pelo surgimento abrupto de prédios no bairro. O acordo fazia parte de algum tipo de pressão por parte do poder público para facilitar a transferência de propriedade para o capital imobiliário? Seria o protocolo uma retaliação ao bairro pela resistência ao Plano Diretor proposto pela Prefeitura?

Buscando responder estas questões, dividiu-se o trabalho em três capítulos, iniciando-se pelo levantamento das diferentes formas de ocupação do solo sofridas no bairro a partir do momento em que se intensificaram as ações de urbanização do bairro - década de 1980 - até o ano de 2013. Para realizar este levantamento, o bairro foi dividido em três áreas correspondentes ao Campeche Sul, Central e Norte, e analisadas em busca de diferenças e semelhanças quanto à sua urbanização.

Como não há uma bibliografia que abarque este assunto para toda a área do bairro, foi necessário recorrer a trechos de monografias, a comparações de fotos aéreas e às memórias do autor (além de conversas informais realizadas durante os últimos anos com vizinhos e moradores, que acabaram sendo incorporadas às suas memórias) para construir este primeiro capítulo<sup>2</sup>.

Para melhor orientar espacialmente o leitor, este capítulo contou com a elaboração de mapas, cujas fotos de satélite retiradas do aplicativo Google Earth<sup>3</sup>, com as artes elaboradas

---

<sup>2</sup> Durante a infância e adolescência, o autor percorria todo bairro principalmente de bicicleta e foi observando o desenvolvimento e ocupação do bairro ao longo das últimas três décadas.

<sup>3</sup> Google Earth é um programa que possibilita visualizar imagens do planeta (lugares, terrenos, construções e até mesmo ruas) diretamente no seu computador. Todo o conteúdo geográfico é confeccionado com imagens feitas via satélite, trazendo a representação fiel de como são determinados pontos da Terra e traz informações sobre

pelo autor deste trabalho, são a base para melhor representar as diferentes formas de como se deu a ocupação do solo, locais do surgimento de prédios, locais ambientalmente diferenciados etc. Além disso, foi utilizado o Google Estreet View<sup>4</sup> para retirar fotos do bairro sem sair de casa.

Falar sobre o Campeche e não tocar no assunto do plano diretor da região é algo impensável, e por esse motivo o segundo capítulo tratará sobre essa questão. Dividido em três subcapítulos, esta parte do trabalho se voltará às questões referentes ao planejamento da ocupação do solo do Campeche, iniciando com o projeto de criação de um Setor Turístico Oceânico em 1969, pelo arquiteto Felipe da Gama D'Eça, passando pelo plano diretor dos balneários de 1985, a elaboração do plano de desenvolvimento da Planície Entremares que culminaram nas lutas da comunidade contra a sua aprovação e a elaboração de um plano diretor alternativo produzido pela própria comunidade.

Para este capítulo, apesar de grande quantidade de dissertações e pesquisas sobre o assunto, optou-se por utilizar como principais fontes apenas duas: o grupo de discussão mantido pela comunidade desde o ano de 1997, cujas postagens continuam acessíveis até o momento, e o livro "O campo de peixes e os senhores do asfalto: memória das lutas do Campeche."<sup>5</sup>. A escolha dessas duas fontes como guias deste capítulo, tem como base o fato de a primeira ser construída ao longo do processo de lutas que a comunidade travou contra a aprovação do plano diretor proposto pela prefeitura; já o livro foi organizado por três lideranças do Movimento Campeche Qualidade de Vida (MCQV) que descrevem as lutas da comunidade na tentativa de participar da elaboração do plano diretor de sua região e que acabaram por elaborar um plano diretor alternativo quando não tiveram seus anseios atendidos. Este livro é uma grande compilação e organização dos arquivos postados no grupo on-line, e por este motivo foi utilizado juntamente com a fonte anterior.

A negativa do projeto proposto pelo Plano Diretor do Campeche – PDC – em manter os referenciais histórico-ambientais da área e a falta de sintonia com a proposta de qualidade de vida da comunidade gerou uma grande resistência à aprovação do plano. Essa resistência

---

eles. A visualização é feita em um globo virtual, no qual é possível acessar qualquer lugar do mundo. Disponível em: <<http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>>. Acesso em 19/11/2013.

<sup>4</sup> O Google Street View enriquece ainda mais os mapas do Google Earth com imagens reais de cidades dos cinco continentes. Pode-se procurar um endereço específico e obter uma foto da rua. Usando as setas de direção do teclado ou o mouse, pode-se avançar e recuar e as fotos mudam automaticamente para a nova posição. As fotos do Google Street View são tiradas com câmeras especiais que capturam imagens de 360 graus. O sistema junta todas as fotos e as adapta para se possam visitar cada lugar usando o Google Maps. Disponível em: <<http://google-street-view.softonic.com.br/online>> Acesso em 19/11/2013.

<sup>5</sup> SOUSA, Janice Tirelli Ponte de; BURGOS, Raúl; BARBOSA, Tereza Cristina Pereira. **O Campo de peixes e os senhores do asfalto: memória das lutas do Campeche**. Florianópolis: Cidade Futura, ISA Campeche, 2007. 248p.

iniciou-se de forma acanhada, com passeatas e protestos, e foi ganhando consistência à medida que agregava intelectuais, funcionários públicos, técnicos, entre outros, à causa, conseguindo contrapor-se ao órgão de planejamento na mesma linguagem administrativa.

Com isso, conseguiu-se adiar a aprovação do plano, mas acarretou para o bairro uma série de represálias dos órgãos públicos na tentativa de deslegitimar e desarticular o movimento da população. O aumento significativo das operações de fiscalização e autuação de casas irregulares, a assinatura do acordo com a e a CASAN, a demolição do Bar do Seo<sup>6</sup> Chico e a perseguição a líderes comunitários e moradores que se opuseram ao PDC, são temas desenvolvidos no terceiro capítulo, para o qual foram utilizados jornais, uma entrevista com a moradora e líder comunitária Tereza Cristina Barboza e monografias sobre o assunto como fontes.

A citada monografia trabalha com o desenvolvimento urbano do bairro do Campeche entre os anos de 2000 a 2013 e as lutas travadas ao longo destes anos. Para isto, a pesquisa trabalhou com três grandes coletivos: o primeiro é representado pela população ou a comunidade do Campeche, que em alguns momentos específicos o sujeito da comunidade se torna um único sujeito - como o Seo Chico ou a moradora Tereza Cristina Barboza, que ajuda na compreensão dos fatos que ocorreram neste período e o contexto em que estes ocorreram; Pelo poder público, representado pela prefeitura de Florianópolis com suas secretarias e órgãos, a câmara de vereadores e demais poderes que agiram nestes anos em que a comunidade luta contra a aprovação do plano diretor do Campeche; e finalmente o capital imobiliário, que fica quase que invisível, aparecendo em forma de empreendimentos ou construções.

---

<sup>6</sup> Para Carolina do Amarante "As duas formas: "Seu Chico" e "Seo Chico" são corretas para denominar essa testemunha oral, privilegio a forma escrita "Seo Chico", pois dá ênfase a forma como soava as pessoas da comunidade o chamarem." e por esse motivo utilizarei "Seo Chico". (AMARANTE, 2013. P.11)

## **1. Situação atual do Campeche**

No ano de 2010 o distrito do Campeche possuía uma população de 22.038 pessoas distribuídas entre Campeche central, Campeche leste, Campeche sul, Rio Tavares central, Morro das Pedras e Pedrita<sup>7</sup>, segundo critérios adotados pelo IBGE. Nos últimos anos, a região veio sendo tomada pela construção de grandes empreendimentos residenciais e condomínios de apartamentos.

Devido às suas peculiaridades ambientais, socioculturais, de ocupação do solo e a falta de infraestrutura, o bairro vem sofrendo uma grande alteração no seu perfil urbanístico, modificando as características de um bairro de casas para um bairro de prédios, em algumas áreas.

### **1.1 As ocupações recentes**

Se na década de 1970 Florianópolis crescia aceleradamente rumo aos balneários do norte da Ilha de Santa Catarina, o sul da ilha ainda mantinha nas atividades tradicionais<sup>8</sup> sua principal ocupação. No entanto, a chegada do transporte público ainda no final da década de 60 foi alterando lentamente a rotina destes moradores, que se ocupavam de trabalhos no centro da cidade relacionados ao serviço público, comércio e serviços diversos, deixando o trabalho na terra. Esta pequena alteração trará grandes mudanças na próxima década para a região, já que com menos pessoas se dedicando às atividades tradicionais, as terras se tornam ociosas. (MOREIRA, 2009)

Segundo Adilson de Souza Moreira, as terras ociosas adquirem valor de troca, e famílias tradicionais passam a vender suas terras para adquirir novos utensílios domésticos. Este novo sentido que a terra adquire, de moeda de troca para bens de consumo, data do momento da chegada de novos moradores a Florianópolis em meados dos anos 70 e início dos anos 80, vindos de outras cidades e estados para ocupar cargos públicos, provocando a expansão urbana rumo ao Campeche.

Além disso, a implantação de infraestrutura básica para os moradores, como a pavimentação dos acessos ao bairro, a SC 405 e a Avenida Pequeno Príncipe, e a instalação das redes de telefonia e água encanada, começam a ser elaboradas no início da década de 80

---

<sup>7</sup> Disponível em: <<http://emtemposc.blogspot.com.br/2011/07/populacao-por-bairro-de-florianopolis.html>> Acessado em 29/10/2012

<sup>8</sup> As atividades tradicionais do Campeche consistiam principalmente da agricultura e na pesca (AMORA, 1996)

até o ano de 1991, aproximando ainda mais o bairro do centro da cidade e atraindo mais moradores, como podemos observar na tabela 1.

Tabela 1: Evolução da População de alguns Distritos-balneários (1960-2000).

<b>Distrito / Ano</b>	<b>1960</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>
Cachoeira do Bom Jesus	*	2.116	3.070	4.509	12.808
<b>Campeche</b>	*	2.301	4.022	7.514	18.570
Inglese	2.994	2.016	2.695	5.862	16.514
Pântano do Sul	*	2.102	2.379	3.961	5.024
S. Ant. de Lisboa	1.734	2.003	2.604	3.738	5.367

Fonte: IBGE – Censos Demográficos de SC. Disponível em: <[www.planodiretorfloripa.sc.gov.br/final-leitura-integrada-da-cidade.pdf](http://www.planodiretorfloripa.sc.gov.br/final-leitura-integrada-da-cidade.pdf)>. Acesso realizado em 23/03/2009.

Nos anos 80, como podemos notar na tabela acima, iniciou-se um grande crescimento em alguns bairros da capital, principalmente Campeche e Ingleses. Algumas características dessas duas regiões colaboraram para o crescimento exponencial que podemos observar nesta tabela. Pode-se citar: a grande quantidade de terras planas e a proximidade em relação ao centro da cidade – localizam-se às distâncias de 25 e 36 quilômetros, respectivamente -, enquanto outros bairros mais distantes, como Pântano do Sul, ou com grandes dificuldades geográficas, como Santo Antônio de Lisboa, obtiveram um crescimento considerado muito pequeno em relação aos dois anteriormente citados.

Cachoeira do Bom Jesus é um bairro que nos chama à atenção na tabela, pois entre os anos de 1991 a 2000 sua população mais do que dobrou. Um dos motivos para esse grande salto populacional pode estar na duplicação da rodovia SC 401, via de acesso ao norte da ilha, e ao adensamento populacional sofrido pela construção de uma grande quantidade de prédios e loteamentos na região.

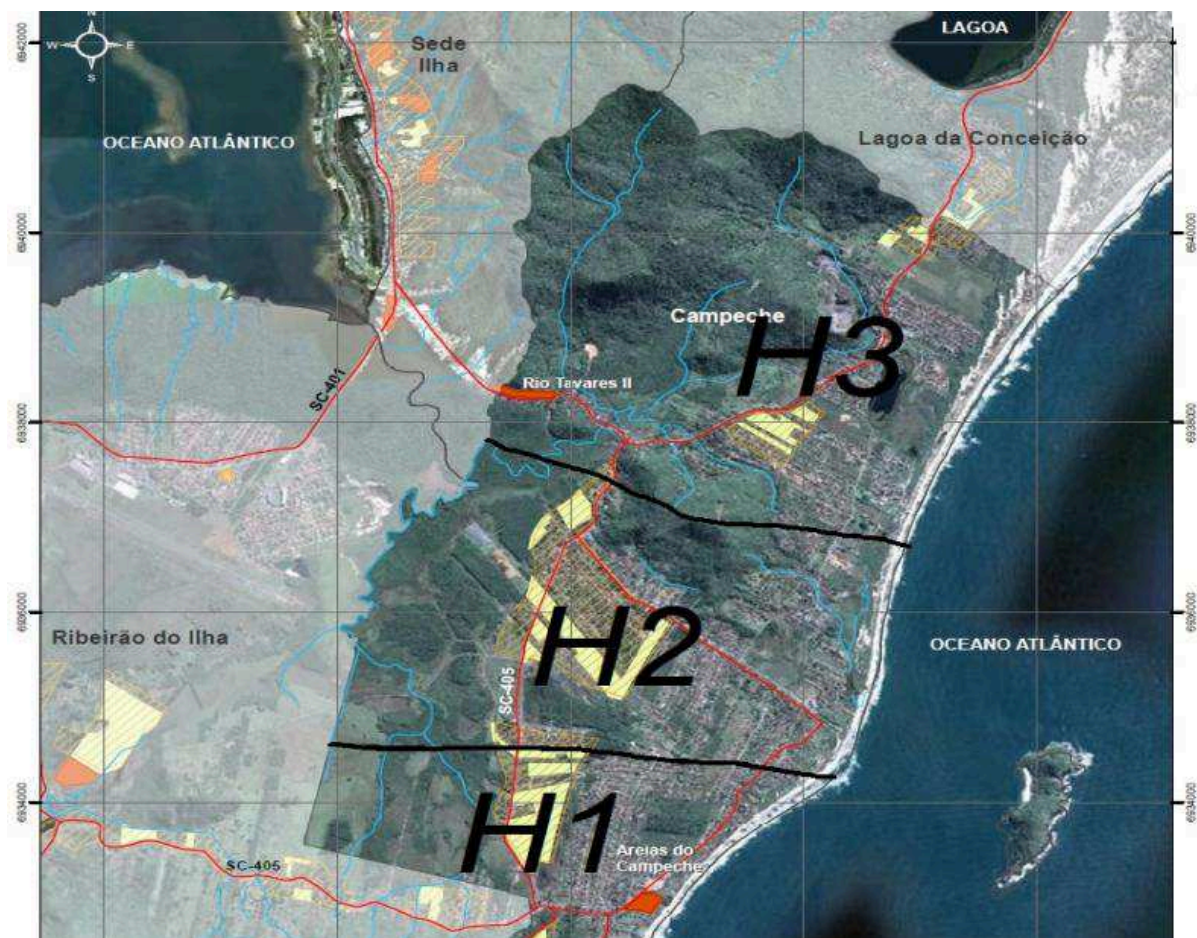
#### No caso específico do Campeche

“A população apresentou maior diversificação a partir da década de 80, pois a ocupação começou a acontecer com características mais intensas e urbanas, quando foi construído um número crescente de residências, utilizadas como casas de veraneio e moradias permanentes. Esta ocupação, em geral, ocorreu e vem ocorrendo de forma irregular e/ou ilegal, até mesmo pelo fato de estarem em sua maioria, segundo o Plano Diretor dos Balneários, em áreas estabelecidas como rurais [...] Nas décadas seguintes a área foi intensamente e, em muitos casos, desordenadamente ocupada.” (MOREIRA, 2009. P. 28)

Para melhor compreender as variadas formas de ocupação do solo encontradas na planície do Campeche, o território do distrito do Campeche (Mapa 1) foi dividido em H1, H2 e H3, representando respectivamente o Campeche Sul, Central e Norte.



Mapa 1: Divisão do território do bairro do Campeche em: Campeche Sul (H1), Central (H2) e Norte (H3).



Fonte: Disponível em: <[http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/20\\_04\\_2012\\_16.10.54.2ab7ca1d87488b44ca40cf090a062ab4.pdf](http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/20_04_2012_16.10.54.2ab7ca1d87488b44ca40cf090a062ab4.pdf)>. Acesso em 04 dez. 2013. Arte produzida pelo autor.

As áreas demarcadas em vermelho são as áreas ocupadas nos anos 80; as amarelas, nos anos 90; as em laranja são ocupações dos anos 2000; as áreas em verde representam os condomínios residenciais; as azuis são as lagoas do bairro, e por ultimo, as áreas circuladas em roxo são aquelas onde foram erguidos os edifícios de apartamentos.

Obviamente, a datação de ocupação de uma área leva em conta o momento em que ela ocorreu com maior intensidade, visto que em algumas áreas já havia sido construídas algumas casas antes destas datas, ou ainda, há regiões que apesar de terem sua ocupação intensificada na década anterior, continuam sendo ocupadas.

Algumas destas informações decorrem da observação e vivência do autor, por ter sido morador do Campeche e observador das grandes mudanças ocorridas no bairro durante sua infância e juventude. Além disso, a falta de bibliografias existentes sobre as características da ocupação do solo nas mais variadas regiões do Campeche, fez com que o autor criasse uma

metodologia própria para demarcar e demonstrar ao leitor o processo ocorrido e ainda em expansão.

O Mapa 2, abaixo, refere-se à área H1 do Mapa 1, localizada ao sul do Campeche. Esta região possui algumas características interessantes de serem pensadas, como os tipos de ocupação do solo que variam desde apropriações a loteamentos legalizados de alto padrão.

Mapa 2: Foto aérea da área H1 (Campeche Sul).



Fonte: FOTO aérea da área H1 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm> > Acessado em 29 dez. 2013.

Na parte mais ao sul do Campeche temos áreas de invasão, loteamentos clandestinos e loteamentos fechados de alto padrão. Em vermelho temos uma região conhecida como Areias do Campeche (A3), um assentamento precário em área de dunas semi-fixas, ocupado durante os anos 80 por pessoas de menor poder aquisitivo que adquiriram estas terras de grileiros ou simplesmente cercando um terreno. (MOREIRA, 2009. P. 34-35)

Durante muito tempo a Areias do Campeche foi tomada por barracos, sem qualquer infraestrutura básica, terrenos pequenos onde muitas vezes eram ocupados em sua totalidade pelas casas, sobrando espaço apenas para vielas como passagem. No entanto, por estar localizada com proximidade do mar e devido à criação de um loteamento de alto padrão no entorno da comunidade, a partir dos anos 2000 (área verde A2) o padrão de construção das casas e a infraestrutura da localidade foram sendo alterados gradativamente. Atualmente esta área apresenta uma ocupação de classe média, com infraestrutura básica<sup>9</sup> instalada e pequenas servidões para acesso de carros às residências. Estas novas casas foram erguidas em mais de um terreno, alterando o perfil urbanístico do local, que passou a ser ocupado por casas maiores e com quintal.

Mais ao sul da zona H1, na área verde A1, a ocupação é feita por loteamentos fechados de alto padrão. Estes loteamentos foram construídos nos anos 90, mas começaram a ser efetivamente ocupados no início dos anos 2000, salvo algumas exceções. Estes loteamentos foram construídos sob as áreas de dunas e restingas, mas deixaram as áreas próximas à praia com suas coberturas praticamente originais como pode ser notada no Mapa 2. Porém, o acesso à praia para as pessoas que não fazem parte destes condomínios foi praticamente esquecido, ficando restrito a pequenas passagens entre os condomínios.

Outra particularidade na ocupação do sul do Campeche pode ser encontrada nas áreas amarelas A4 do Mapa 2, as quais tiveram sua ocupação iniciada nos anos 90, mas foram maciçamente ocupadas até meados dos anos 2000. Diferentemente dos condomínios fechados e de alto padrão, já comentados neste capítulo, essas áreas foram loteadas ilegalmente e vendidas com valores abaixo do mercado. Suas ruas são longas e estreitas, não possuindo qualquer ligação com as ruas paralelas a não ser em seu final. Este tipo de zoneamento ilegal impede o crescimento de uma malha urbana interligada, tendo como objetivo a obtenção do máximo de parcelamento do solo por parte do proprietário, visando ao lucro.

Essas ruas foram calçadas a partir de meados dos anos 2000, sendo suprimida, em praticamente todas elas, as calçadas e a drenagem da água da chuva. Nesse mesmo momento

---

<sup>9</sup> Infraestrutura básica consiste em energia elétrica, Água Encanada, telefone, correios e acesso às moradias (MOREIRA, 2009)



esta região ganhava também o acesso à água encanada, pois até então só havia água através de poços artesianos.

Apesar de serem irregulares, os loteamentos da área A4 são mais organizados que as áreas circuladas em laranja (A5), nas quais grileiros invadiram terrenos considerados sem valor para as atividades tradicionais, como áreas de afloramento natural do lençol freático e zona de alagadiço sazonal, parcelando estas áreas sem qualquer preocupação com a formação de uma malha urbana. Por este motivo essa região foi ocupada aos poucos, desde o final dos anos 80 até os anos 2000. Diferentemente dos outros modelos de ocupação, neste local o acesso à praia foi garantido através de ruas, servidões ou mesmo picadas que ligam as residências ao mar. Como o loteamento foi praticamente ao “bel-prazer”, as ruas são relativamente curtas, estreitas e geralmente sem saída, na sua maioria servidões com curvas para acompanhar os diferentes traçados dos terrenos.

Ao contrário do que ocorreu na Área A4, na Área A5 as ruas ainda estão em sua maioria sem calçamento e com um sistema de drenagem rudimentar ligado na rua principal para evitar alagamentos e enchentes. Esse sistema de drenagem, construído pelos próprios moradores, desemboca no mar através de uma pequena tubulação colocada sob uma rua que chega à praia.

Ainda na Zona H1 (Mapa 2) é possível observar a existência de uma Área de Preservação Permanente, demarcada em azul (A6), um afloramento do lençol freático que forma uma pequena lagoa com 4,6 hectares, denominada Lagoa da Chica. Essa lagoa foi tombada como *patrimônio natural e paisagístico* pelo Decreto Municipal de nº 135/88<sup>10</sup>. Por ser uma área de cheias sazonais, as áreas de seu entorno foram ocupadas por grileiros que as venderam para outras pessoas, que efetivamente ocuparam esta localidade, inicialmente ao lado leste, no início dos anos 80. O lado sul da lagoa tem sua ocupação datada de meados dos anos 90 ao início dos anos 2000, quando novos grileiros cercaram terras pertencentes à Lagoa da Chica e venderam a outros proprietários. Atualmente esta lagoa encontra-se completamente abandonada pelo poder público, estando tomada pelo mato, tanto dentro dela como em seu entorno. Contudo, com a instalação da drenagem das águas fluviais realizadas nas ruas que a circundam, a lagoa acabou sendo utilizada como o local de “depósito” destas águas.

O Mapa 3 mostra a Zona H2, que corresponde ao Campeche Central, onde a comunidade iniciou sua formação. Nesta parte do bairro, temos elementos diferenciados em

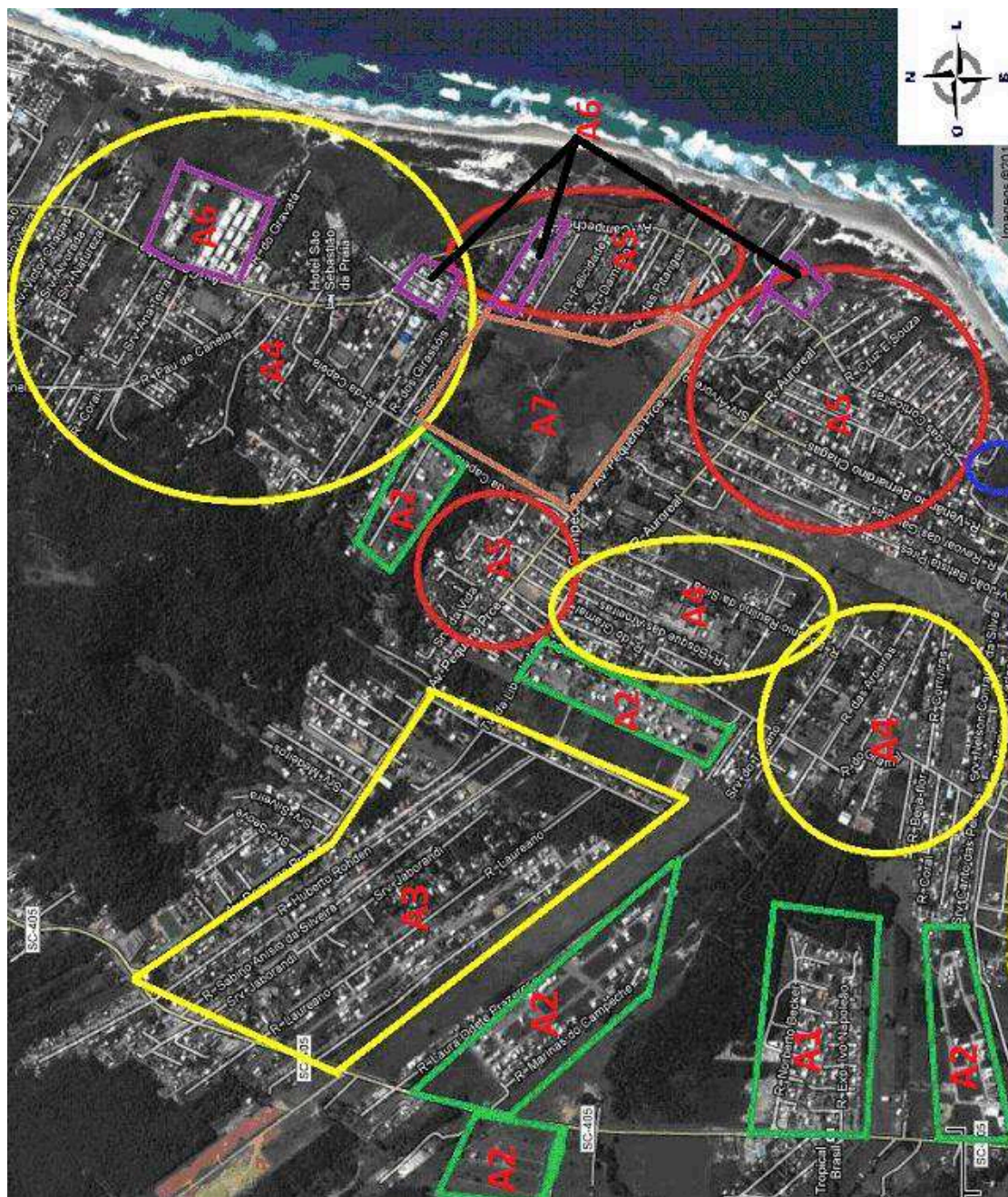
---

<sup>10</sup> MOREIRA, 2009

relação à parte sul e à parte leste. Neste espaço, podemos localizar importantes marcos históricos e culturais do Campeche. O primeiro marco situa-se na localização das primeiras residências, ainda com finalidade rural do bairro, que foram erguidas em torno da igrejinha de São Sebastião do Mato de Dentro, demarcado em vermelho (A5.1).

Além deste, outro grande marco histórico foi a construção de uma pista de pouso, demarcada em marrom (A7), que ajudou a centralizar ainda mais a ocupação do solo da região a partir de sua construção, em 1925. Mas a pista de pouso foi muito mais que um simples aparato de infraestrutura que ajudou no desenvolvimento do Campeche. Nela gira o mito de que o famoso piloto francês Antoine Marie Roger de Saint-Exupéry, autor do livro “O Pequeno Príncipe”, teria pousado ali e convivido com os pescadores locais durante suas idas e vindas. Como homenagem ao seu mais ilustre visitante, a rua principal do bairro chama-se Avenida Pequeno Príncipe. Atualmente, a área de 352.000 m<sup>2</sup> tem como proprietária a Base Aérea de Florianópolis, e vem sendo solicitada pela comunidade para a construção de um grande complexo cultural e de lazer.

Mapa 3: Foto aérea da área H2 (Campeche Central)<sup>11</sup>.



Fonte: FOTO aérea da área H2 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm> > Acessado em 29 dez. 2013.

Entretanto, não é somente pelos marcos históricos que essa zona do Campeche pode ser lembrada, pois nela também se pode encontrar um marco na alteração do modelo de ocupação do solo do bairro: até o ano de 2000, os prédios construídos no Campeche ainda apresentavam características de casas de dois andares, construídas “coladas” uma à outra,

<sup>11</sup> Foto retirada do aplicativo Google Earth, com data de 24/06/2012 e arte produzida pelo autor.



como podemos notar na Foto 2. No entanto, neste ano temos a construção do primeiro edifício de apartamentos de alta densidade da região, demarcado em azul no Mapa 3. (Foto 1)

Figura 1: Primeiro edifício de apartamentos construído no Campeche<sup>12</sup>.



Fonte: PRIMEIRO edifício de apartamentos construído no Campeche in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

Figura 2: Casa 1<sup>13</sup>.



Fonte: CASA 1 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>12</sup> Foto retirada do aplicativo Google Earth, em julho de 2011.

<sup>13</sup> Exemplo de casas cuja propriedade da terra pertence a uma única pessoa. Foto retirada do aplicativo Google Earth, em julho de 2011.

O empreendimento mostrado na primeira foto encontra-se em uma servidão que possui uma rua sem calçamento e sem acesso ao tratamento de esgoto. A construção ocupa praticamente todo o terreno no qual foi erguida, deixando espaço vago somente para as garagens no andar térreo, e a passagem para os carros. Isto a torna muito diferente das construções erguidas até então no bairro, como se pode ver na Foto 2. Neste exemplo, apesar de a construção estar em uma servidão também sem calçamento e tratamento de esgoto, a mesma não apresenta feições de edificação de alta densidade, deixando uma parte do terreno destinada ao quintal, com árvores e jardinagem.

Atualmente a faixa mais central e leste do Campeche, principalmente os terrenos próximos à orla da praia, vêm sofrendo uma grande alteração no perfil das construções, que deixaram de ser de baixa densidade e passaram a ser de média a alta densidade, demonstrado em roxo no Mapa 3. Estas áreas que começam a ser ocupadas timidamente no início dos anos 2000, com a construção de prédios de um ou dois blocos por terreno, ganham grande fôlego nos anos 2010, quando novos empreendimentos com vários blocos de apartamentos com mais de dois andares são erguidos, conforme representado na Foto 3.

Figura 3: Condomínio Essence Life Residence.<sup>14</sup>



Fonte: CONDOMÍNIO Essence Life Residence in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

---

<sup>14</sup> Exemplo de grande empreendimento, contendo catorze blocos de apartamentos com mais de três andares e em um único terreno. Foto retirada do aplicativo Google Earth, com data de julho de 2011



Na parte mais ao sul desta área, e praticamente em toda a Zona H1, por estar na rota de decolagem e pouso dos aviões do Aeroporto Internacional Hercílio Luz, não são permitidas construções com mais de dois andares. Desta forma, essa região fica praticamente impossibilitada de receber o tipo de construção demonstrada na figura 1.

Juntamente com este “novo” tipo de construção, aparecem novos loteamentos, mas desta vez muito mais longe da orla da praia, como demonstrado no Mapa 3 em verde (A1 e A2). As áreas A2 são loteamentos recentes, construídos após 2002, como podemos observar na figura 4, autorizados pela prefeitura e com escritura pública como título de propriedade. Por serem planejados e executados dentro das legislações municipais, esses tipos de empreendimento já possuem infraestrutura implantada - como água encanada, rua pavimentada, energia elétrica e iluminação pública. A Área A1 contém as mesmas características, no entanto, foi construída anteriormente (provavelmente em meados da década de 90) e gradativamente ocupada até o ano de 2009, quando se urbaniza completamente, como podemos observar pela comparação das fotos aéreas da região, na Figura 5.

Figura 4: Comparação da área A2.<sup>15</sup>



Fonte: COMPARAÇÃO da área A2 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>15</sup> Comparação de fotos aéreas de 2002 e 2013 da área A2 que possibilita a visualização do surgimento dos loteamentos longe da orla da praia. Fotos retiradas do aplicativo Google Earth, com datas de 19/11/2002 e 25/12/2013, e arte produzida pelo autor.



Figura 5: Comparação área A1<sup>16</sup>.



Fonte: COMPARAÇÃO da área A1 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

Como já mencionado, as áreas circuladas em vermelho foram ocupadas na década de 80. Uma característica marcante destas áreas é a sua proximidade tanto da orla da praia quanto das principais ruas do bairro, como as Avenidas Pequeno Príncipe e Campeche e as ruas Aureoreal, da Capela e das Corticeiras. Estas áreas foram ocupadas quase que totalmente de forma desordenada, deixando ruas estreitas e sem possibilidade de colocação de calçadas de tamanho adequado para o deslocamento das pessoas. Isso ficou visível quando, nos anos 2000, durante as obras de asfaltamento da Rua Aureoreal, proprietários de terrenos situados em

<sup>16</sup> Comparativo por fotos aéreas do ano de 2002 e 2009 da área A1 do Mapa 3. Nela podemos observar a existência do loteamento já no ano de 2002 com algumas construções e sua completa urbanização no ano de 2009. Fotos retiradas do aplicativo Google Earth, com datas de 19/11/2002 e 11/07/2009, e arte produzida pelo autor.

partes mais estreitas da rua tiveram que ceder parte de suas propriedades para o alargamento do logradouro, porém, nestes locais as calçadas foram suprimidas. Além dessas características, estas áreas abrigam uma grande concentração de comércios que se instalaram gradativamente com o aumento da população e da demanda por serviços e mercadorias em decorrência disso.

Outra área que chama à atenção no Mapa 3 é a circulada em amarelo (A3). Apesar de sua distância grande da orla da praia, esta área teve sua ocupação intensificada na década de 90 e ainda continua em franco desenvolvimento por possuir muitos terrenos ainda desocupados, como demonstra a Figura 6.

Diferentemente das áreas A4 deste mapa e do Mapa 2, esta região apresenta ruas que são muito mais largas, que possibilitam a construção de calçadas, no entanto a malha urbana desta área está disposta formando longas quadras, com conexão com as ruas vizinhas somente no final de cada quadra. Porém as diferenças param por ai, pois assim como as áreas do outro mapa, estes logradouros não tiveram suas ruas calçadas logo na sua criação, dependendo dos esforços da prefeitura e dos moradores para conseguir o calçamento e a drenagem das águas fluviais.

Figura 6: Rua Hunberto Rohden<sup>17</sup>.



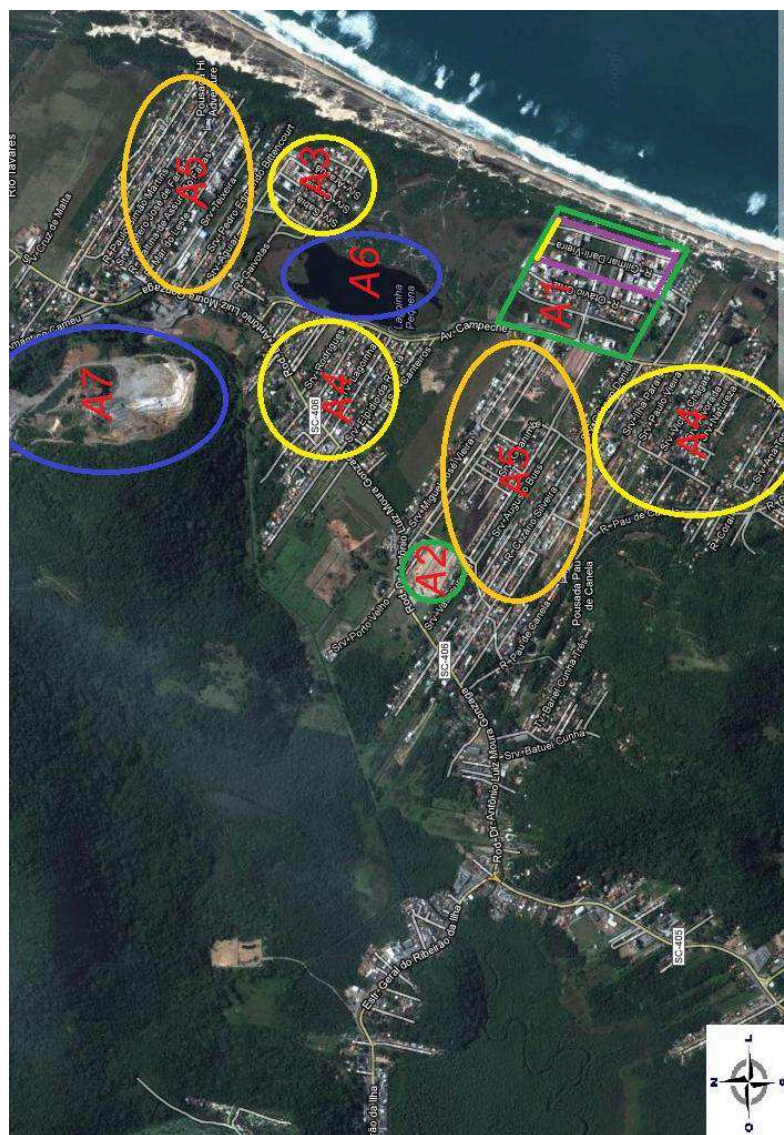
Fonte: RUA Hunberto Rohden in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>17</sup> Foto de uma das ruas pertencentes à Área A3. Nota-se que apesar de possuir uma grande quantidade de terrenos ocupados, ainda há terrenos vagos. Foto retirada do aplicativo Google Earth, em julho de 2011.



Mais ao norte do Distrito do Campeche (Zona H3) encontramos uma área cujo crescimento urbano se iniciou mais tardiamente, provavelmente em decorrência do grande distanciamento do centro da cidade e por possuir mar bravio, tornando-se pouco atrativa para os banhistas. Nesta zona, ainda encontramos características ambientais e físicas que dificultam seu crescimento, como o Morro do Lampião, a Lagoa Pequena e o Morro do Rio Tavares. Contudo, esta zona apresenta diferenciais urbanísticos em relação às zonas anteriormente citadas, apresentando o primeiro grande projeto de capital imobiliário para o Campeche, um loteamento de alto padrão, projetado para receber casas e os primeiros prédios próximos à orla da praia, sendo o primeiro grande empreendimento da região a tomar o Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares como base para seu projeto.

Mapa 4: Fotos aéreas da Zona H3 (Campeche Norte)



Fonte: FOTO aérea da área H3 in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm> > Acessado em 29 dez. 2013.

Uma das áreas ambientais importantes desta zona, e a segunda área tombada como patrimônio natural e paisagístico do bairro, a Lagoa Pequena (A6) ou apenas “Lagoinha” como é conhecida pelos moradores, tem 35,5 hectares protegidos desde o ano de 1988 e, assim como aconteceu na Lagoa da Chica, os grileiros de terras aproveitaram-se da inexistência de uma demarcação e de leis controversas que permitiam a ocupação “ordenada” e desordenada da área da lagoa para lotear e vender as terras ao seu redor. Segundo Tereza Cristina p. Barboza,

o processo de ocupação de suas margens ocorre de forma crescente e desordenada desde 1995 e teve início com as alterações de zoneamento, incompatíveis com o ordenamento e ocupação do espaço geográfico e com as vocações de caráter ecológicos, turístico e urbano paisagístico. (TIRELLI, BURGOS, BARBOZA, 2007. P. 107)

Apesar da pressão da comunidade e do Ministério Público para que a (Fundação Municipal do Meio Ambiente) demarcasse as terras pertencentes à Lagoa Pequena, isto não foi feito até o momento. Assim como a Lagoa da Chica, este corpo hídrico vem sofrendo com a constante invasão desordenada, o vandalismo da própria comunidade, que abandona animais, descarta entulho, lixo e esgoto nas águas e no entorno da lagoa.

Apesar de o Campeche possuir duas áreas de tamanho razoável destinadas para o lazer, o bairro ainda sofre com a falta de espaços adequados para este fim. Isso se deve principalmente à falta de interesse das administrações que passaram pela prefeitura de Florianópolis em realizar as adequações necessárias para a criação dos parques (Lagoa da Chica e Pequena) e praças, dos quais o Campeche tanto necessita.

Se a costa leste da Lagoa Pequena foi ocupada de forma irregular, sua parte mais ao sul foi ocupada de forma regular por um grande loteamento chamado Novo Campeche (A1). Como o próprio nome já sugere, este loteamento, criado nos anos 90, tinha como missão instaurar um Campeche novo, com base no planejamento e atendendo às legislações municipais e ao Plano Diretor (ainda não aprovado). Apesar de um tímido crescimento nos anos que se seguiram a sua construção, em 2002 notamos a construção dos primeiros prédios e uma quantidade razoável de casas, algo muito diferente do loteamento bem urbanizado que encontramos em 2013, com grande quantidade de prédios ao longo da orla da praia, como pode ser verificado na Figura 7. Ocupando uma grande área, o loteamento foi uns dos primeiros (senão o primeiro) a ter suas ruas asfaltadas e um planejamento urbanístico para o seu desenvolvimento em longo prazo. Para isso, ele foi dividido em quatro grandes quadras unidas por uma única e larga rua central, com as duas primeiras quadras destinadas às casas e as quadras mais próximo da praia destinadas à construção dos prédios, provavelmente para

agregar mais valor com a vista da praia (vide Mapa 5). Apesar de bem ocupado, principalmente nas quadras reservadas às casas, este loteamento tem suas áreas destinadas à construção de prédios em evidente processo de ocupação como se pode ver na Figura 8.

No entanto, sua liberação pelos órgãos públicos e o planejamento urbano desta área não significou que os impactos ambientais causados pelo loteamento fossem nulos. Para a sua construção, o sangradouro da Lagoa Pequena (demarcado em laranja no Mapa 5) foi desviado de seu curso natural para a construção da última rua, e além disso, esta rua fica tão próximo às dunas que sua construção e o estabelecimento das trilhas para as pessoas chegarem à praia acabaram danificando a restinga que segura a areia das dunas, fazendo com que esta invadisse certos trechos da rua e das propriedade perto dela.

Figura 7: Comparativo Loteamento Novo Campeche<sup>18</sup>.



Fonte: COMPARAÇÃO Loteamento Novo Campeche in: Google Earth. Disponível em: <<http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>18</sup> Comparação de fotos aéreas dos anos de 2002 e 2013 da ocupação do solo no loteamento Novo Campeche. Na última década, este loteamento teve seu território rapidamente ocupado, principalmente por prédios, nas quadras próximo ao mar. Fotos retiradas do aplicativo



Mapa 5: Mapa Loteamento Novo Campeche<sup>19</sup>.



Fonte: MAPA Loteamento Novo Campeche in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm> > Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>19</sup> Loteamento Novo Campeche, vista aérea. Observa-se a separação entre casas e prédios e a incoerência na ligação com o restante da malha urbana, ou seja, as ruas laterais não se conectam com o restante das ruas. Foto retirada do aplicativo Google Earth, com data de 24/06/2012 e arte produzida pelo autor.

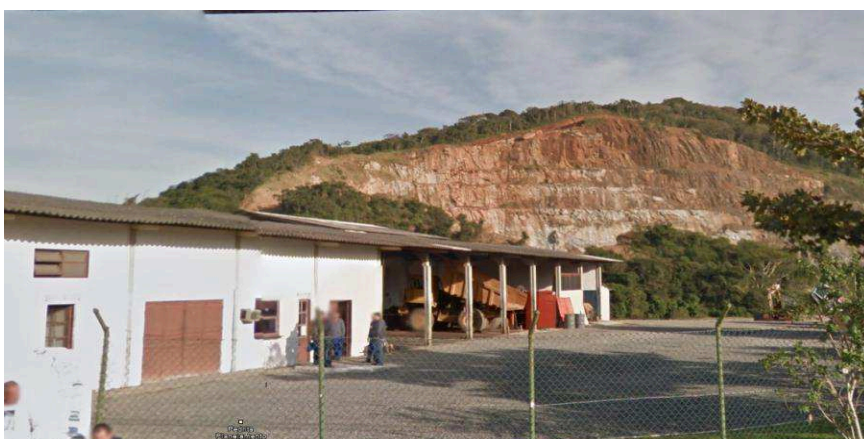
Figura 8: Rua Jerônimo Venâncio das Chagas<sup>20</sup>.



Fonte: RUA Jerônimo Venâncio das Chagas in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

Ao norte da “Lagoinha” está localizada uma mineradora que atua desde 1973<sup>21</sup> na região, a Pedrita (A7). A mineração de pedra, realizada até os dias atuais, causou um grande impacto no ambiente, deixando uma grande cratera, como pode ser visto na Figura 9.

Figura 9: Pedrita<sup>22</sup>



Fonte: PEDRITA in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>20</sup> Foto da Rua Jerônimo Venâncio das Chagas, a última rua do loteamento Novo Campeche. Ao fundo, construção de um prédio e, à direita, o impacto ambiental provocado pelo acesso à praia e retirada da restinga. Foto retirada do aplicativo Google Eath com data de 07/11.

<sup>21</sup> Disponível em: <<http://www.pedrita.com.br/a-pedrita/index.html>>. Acesso em 09/11/202.

<sup>22</sup> À frente, parte do pátio de máquinas da Pedrita; ao fundo, a encosta escavada para a retirada de pedras. Foto retirada do aplicativo Google Earth, em julho de 2011.



Devido aos impactos e à devastação que a empresa causa com suas operações, as associações de moradores começaram a fazer força para que a área fosse reflorestada com mudas nativas e não com mudas exóticas como estava sendo feito pela Pedrita.

Segundo a Pedrita, atualmente é realizado o projeto Viva Árvore que mantém

[...] viveiros de árvores nativas, revegetação das bancadas de extração, entre outras atividades com fins ecológicos e, desde 2001, é realizado o Projeto Viva a Árvore, onde, no dia da Árvore ( 21 de Setembro ) a população participa doando alimentos que são destinados à entidades assistenciais e em troca ganham mudas de árvore, ajudando também a preservar o meio ambiente. Além disso, a Pedrita tem uma participação ativa e integrada com a comunidade, realizando constantes trabalhos educacionais sociais e ecológicos<sup>23</sup>.

Assim como no Campeche Central e Sul, a zona H3 também apresenta loteamentos com as mesmas características de ocupação das outras áreas já mencionadas, como as áreas em amarelo (A4), ocupadas na década de 90 e laranja (A5) ocupadas nos anos 2000.

Apesar de contar com a área mais plana da cidade, o bairro do Campeche veio sofrendo, principalmente a partir da década de 80, com o avanço da urbanização provocado principalmente pela instalação de grandes empresas estatais e o aumento do número de funcionários públicos habitando o local, em virtude da instalação de novas repartições federais e estaduais na cidade. Porém, este crescimento urbano aconteceu de diferentes maneiras, em diferentes regiões do bairro e em diferentes momentos nestas últimas três décadas. É fato que a inexistência de um plano diretor detalhado ajudou no crescimento desorganizado que encontramos no bairro, bem como, a falta de fiscalização, que acabou propiciando a grilagem de terras inadequadas para a construção de casas e o parcelamento inadequado do solo em loteamentos irregulares. No entanto, mesmo quando os loteamentos foram planejados e aprovados pelos órgãos públicos, a desconexão destes com o restante da malha urbana ficou evidente.

Embora já esteja com uma população razoavelmente alta para um bairro de Florianópolis, há ainda no Campeche uma grande quantidade de terras disponíveis para acomodar um crescimento maior e que, se não for bem planejado, acarretará na destruição do meio ambiente e na diminuição da qualidade de vida de seus moradores.

---

<sup>23</sup> Disponível em: <<http://www.pedrita.com.br/a-pedrita/index.html>>. Acesso em 99/11/2012.

## 2. O Plano Diretor

Na década de 1970, Florianópolis entrou em um momento decisivo para direcionar seu crescimento urbano rumo à criação de uma "metrópole" nos moldes de cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Com grandes projetos em execução, os aterros da Baía Sul e Norte e a construção da Ponte Governador Colombo Machado Salles, e suas vocações econômicas determinadas no turismo e na indústria de alta tecnologia, a cidade inicia um novo ciclo de crescimento que perdura no ano de 2013.

Acompanhando este novo ciclo, o Escritório Catarinense de Planejamento (ESPLAN) apresenta o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região da Grande Florianópolis, no qual o arquiteto Luiz Felipe da Gama D'Eça elaborou um “planejamento metropolitano e grandioso da Capital, visando contrapor-se à polarização exercida por Porto Alegre e Curitiba”. (AFONSO, 2006. P.15) Dentre as propostas aparece a criação de um Setor Turístico Oceânico na costa leste da Ilha, com urbanização de alta densidade baseada em prédios altos; a criação de rodovias com três pistas em cada sentido e de alta velocidade, denominadas Via Parque, e um canal de ligação entre a Lagoa da Conceição e a Baía Sul, que segundo Amora (1996. P.103) criaria condições para a criação de bairros semelhantes aos encontrados na Flórida (EUA), onde barcos poderiam atracar nos fundos das casas.

É neste Plano Metropolitano, ainda, que encontramos a proposta de integração do sistema viário da BR 101 até a costa Atlântica da Ilha, através de uma via expressa. Esta proposta acabou sendo implantada a partir de 1996, com a construção do Túnel do Penhasco e o Aterro da Via Expressa Sul. (AMORA, 1996. P.103)

Pela primeira vez a região do Campeche (leste da ilha) começa a chamar à atenção as autoridades responsáveis pelo planejamento, seja por suas belezas naturais, visando ao turismo, seja por suas terras planas adequadas para expansão metropolitana. Este plano jamais saiu do papel por vários motivos, que vão da indisponibilidade de recursos por parte do Estado, a falta de interesse da iniciativa privada em dar continuidade ao projeto até a falta de perspectiva de que a cidade pudesse um dia se tornar uma grade metrópole, visto que até a década de 70 Florianópolis vivia um período decadente provocado pelo fechamento do porto<sup>24</sup>, que anteriormente havia sido sua principal fonte de renda e geração de empregos, e ainda lutava para se firmar como capital do Estado de Santa Catarina.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> A atividade portuária de Florianópolis começa a declinar quando os novos e grandes navios movidos a diesel não conseguem chegar até o porto, devido ao seu calado baixo, ocasionando o seu fechamento na década de

Somente em 1985 os balneários de Florianópolis ganham uma normativa municipal visando ao planejamento sobre a ocupação do solo destas regiões. (MOREIRA, 2009) Porém, como o eixo de crescimento da cidade estava voltado para o norte da Ilha de Santa Catarina, já que muitos investimentos públicos foram destinados para esta região desde os anos 60 como forma de viabilizar empreendimentos turísticos projetados pela elite no norte da ilha<sup>26</sup>(LOHN, 2002), estes balneários acabaram recebendo um projeto mais elaborado e detalhado, enquanto o sul e o leste da ilha ficaram praticamente esquecidos, sendo considerados apenas alguns pontos de interesse turístico e o restante como área rural.

Antes mesmo de ser aprovado, o Plano Diretor dos Balneários já se mostrava atrasado no que diz respeito ao zoneamento do Campeche, visto que o processo de urbanização iniciava-se com maior intensidade no início da década de 80, como foi demonstrado no capítulo anterior. Observando a precariedade do Plano Diretor que regia o desenvolvimento do Campeche, em 1989, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis (IPUF) começa a elaborar um novo plano diretor, desta vez para toda a região da Planície Entremares<sup>27</sup>. Este novo projeto retoma alguns pontos do antigo Plano de Desenvolvimento Integrado da Região da Grande Florianópolis, principalmente no que se refere à criação do Setor Turístico Oceânico e acrescenta alguns novos paradigmas de planejamento urbano.

“Nos fundamentos ideológicos deste plano se encontra o incentivo a vocação turística e ao desenvolvimento da indústria de alta tecnologia, na perspectiva de fazer de Florianópolis uma metrópole. Para isso o Poder Executivo pensou a construção de um extenso e caro sistema viário seguindo o modelo da cidade inglesa de Milton Keynes. Os elementos geradores de emprego seriam o pólo tecnológico segundo o paradigma das tecnópolis japonesas, a exploração turística e imobiliária (hotéis, pousadas, conjuntos residenciais de alto padrão, incluindo um autódromo internacional e um campo de golfe) e uma população de aproximadamente 450.000 habitantes ocupando 70% do solo da planície.” (TIRELLI et al. 2007. P.18)

Desde a primeira apresentação do IPUF em 1989, das idéias originais do plano para a comunidade, a população ficou indignada, pois

---

1960. Com isso, a cidade entra em declínio e busca uma nova alternativa econômica, que mais tarde será encontrada no turismo e na instalação de instituições públicas.

<sup>25</sup> Havia no estado de Santa Catarina, até a década de 70, uma grande discussão que girava em torno da falta de integração entre a capital e as cidades localizadas no extremo oeste, provocada pela sua distância e dificuldade de acesso. Por este motivo, durante muito tempo houve uma luta entre as oligarquias para transferir a capital do estado para o interior, a fim de sanar esta dificuldade. Somente com a chegada de grandes investimentos em infraestrutura e a instalação de empresas estatais e privadas em Florianópolis, foi que a cidade se firmou finalmente como capital. (LOHN, 2002).

<sup>26</sup> Um exemplo é o projeto do advogado Aderbal Ramos da Silva lançado em 1957 na região de Jurerê, um balneário modelo com "com um plano urbanístico organizado pelos melhores profissionais do país" e a "construção de um hotel de alto luxo". (LOHN, 2002. Pág 269-270)

<sup>27</sup> A planície do Campeche também é conhecida como Planície Entremares por estar localizada entre o mar aberto (Oceano Atlântico) e a Baía Sul.

A concepção apresentada era incompatível com os interesses locais de uma forma geral, e não propunha soluções para os problemas que eram apontados pela população. Negavam, ainda, os referenciais históricos e ambientais da área, propondo para o bairro uma escala que não tinha sintonia com a proposta de qualidade de vida da maioria, que havia optado pelo Campeche para fixar moradia. (AMORA, 1996. P. 120 e 122)

## **2.1 A recepção da comunidade ao novo Plano Diretor**

Mesmo com a rejeição da população às idéias iniciais do plano, em 24 de novembro de 1992, o Plano Diretor do Campeche foi enviado pelo IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) à Câmara Municipal de Vereadores com o nome de Plano de Desenvolvimento do Campeche (PDG), mas foi retirado pelo novo prefeito, Sérgio José Grando, que em meio à intensa pressão social, propôs uma discussão com a comunidade, enquanto o IPUF convocou os professores da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) para discutir o projeto. (TIRELLI et al. 2007. P. 18) A UFSC acabou por questionar o plano e os modelos utilizados para o desenvolvimento da região, pedindo a revisão e reavaliação do PDC. Os questionamentos soaram como afrontamento ao poder público e assim se iniciaram os desentendimentos entre alguns segmentos profissionais da UFSC e o IPUF sobre o melhor e mais adequado projeto de desenvolvimento para a região, tornando a UFSC uma parceira inseparável da comunidade na tentativa de buscar uma solução sustentável econômica e ambientalmente, respeitando as vontades dos moradores, culminando assim em um plano diretor alternativo.

Somente em 1994 a comunidade conseguiu, através de pressão dos moradores, que o IPUF, sob uma nova gestão, abrisse um processo de discussão com os moradores. Os maiores pontos de discórdia entre o órgão e a comunidade estavam no “grande dimensionamento do sistema viário, os altos gabaritos dos prédios, a densidade populacional induzida e as consequências ambientais e sócio-culturais do desenvolvimento proposto para o sul da Ilha”. (TIRELLI et al., 2007. P. 19) Mesmo o IPUF se mostrando disposto a escutar a opinião da comunidade sobre o PDC, segundo Amora (1996. P. 126) "a equipe, funcionários do IPUF, que preparou as reuniões, não era vinculada ao setor de planejamento, tecnicamente responsável pelo desenvolvimento do plano", indicando que apesar de a nova gestão se mostrar mais aberta a ouvir as comunidades, os técnicos que elaboravam o plano não estavam interessados em construir mutuamente um planejamento com a comunidade.

Segundo L.<sup>28</sup> (1996 *apud* AMORA, 1996. P. 126) somente uma reunião foi realizada para verificar o plano junto à comunidade, ocasião em que ficou evidente a falta de consenso entre algumas pessoas que "achavam que primeiro deveria ser apresentado... que o IPUF apresentasse o plano [...] outros achavam que não, que eles começaram a levantar as dificuldades que eles tinham no bairro [...]". Após estas primeiras reuniões sobre a área do Campeche e do Rio Tavares, "eu soube que não foram feitas mais". Segundo Amora (1996. P.127)

mesmo com as boas intenções dos técnicos da área social do IPUF, as reuniões não objetivavam a construção de um plano com a participação das comunidades envolvidas. O objetivo dessas reuniões era basicamente referendar a proposta que já vinha sendo desenvolvida pelo IPUF desde 1989, e que já vinha sendo questionada desde então.

Somente em novembro de 1996 a comunidade se reuniu novamente com o IPUF para retomar as discussões sobre o projeto na Associação de Pais e Amigos da Criança e do Adolescente do Morro das Pedras – APAM –, pensando que seriam retomadas as reuniões iniciadas em 1994. Contudo, o IPUF não apresentou o PDC, mas somente as diretrizes para o planejamento da Ilha como um todo. Segundo M. (1996 *apud* AMORA 1996. P. 129) "[...] o que assusta a comunidade é a forma com que o IPUF quer empurrar esse projeto de forma até autoritária".

Ao invés de aprovar o plano inteiro, o IPUF e a Câmara de Vereadores vinham aprovando pequenos pedaços do projeto, como alterações de zoneamento que transformavam Áreas Verdes de Lazer (AVL), Áreas de Proteção Limitada (APL) e Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Turísticas Residenciais (ATR) desde o envio do projeto para a Câmara de Vereadores.

“Esse é um procedimento da Câmara Municipal que prevalece até os dias atuais, como regra, para aprovação de novos projetos empresariais, novas obras, consulta de viabilidade e mudança de zoneamento . Esse procedimento não democrático, utilizando como referência um plano ainda não aprovado, indica a forte influência de grupos econômicos, empresariais e as relações de favorecimento entre prefeitos, vereadores e seus eleitores mais poderosos. (TIRELLI, 2007. P. 19)

A Comunidade, atenta às manobras da Prefeitura e da Câmara de Vereadores para aprovar o PDC que não agradava aos moradores, retira encaminhamentos durante as reuniões: (1) evitar que o Plano Diretor fosse aprovado em parcelas; (2) pedir a SUSP para reativar e coordenar a fiscalização contra a ocupação irregular; (3) garantir áreas públicas com os

---

<sup>28</sup> L. é uma assistente social, ex funcionária aposentada do IPUF que estava no órgão quando da elaboração do PDC (Plano de Desenvolvimento do Campeche)

proprietários de grandes terrenos no parcelamento ou urbanização destes<sup>29</sup>; (4) identificar as áreas sem acesso à praia; (5) buscar soluções para a área desapropriada nas Areias do Campeche junto ao Departamento de Habitação; (6) criar um grupo de trabalho permanente junto ao IPUF para acompanhar o desenvolvimento do planejamento e (7) continuar a mobilização popular independentemente da oficialização do grupo de trabalho.

Até este momento, mesmo com a forma autoritária com que o IPUF encaminhava a elaboração do projeto do PDC, havia ainda alguma abertura para o diálogo entre a comunidade e o órgão de planejamento, principalmente pelo fato de o prefeito Sérgio José Grando ter obtido do Campeche grande apoio para sua eleição. No entanto, com o término de seu mandato e a eleição de Ângela Amim para prefeita, as negociações tomaram um rumo completamente diferente. Desde sua posse, a prefeita cortou todos os canais de discussão e enviou de forma autoritária o projeto do PDC para a aprovação na Câmara de Vereadores. Observando que a mobilização comunitária do Campeche começava a angariar pessoas dos mais diversos bairros da ilha, os novos vereadores começaram uma campanha para dividir as lideranças através da segregação entre os nascidos na ilha (nativos) e os vindo de fora, considerados estrangeiros, e que por esse motivo deveriam ficar calados diante da devastação que os projetos propostos infringiriam para a cidade. O pior era que alguns grupos de moradores e empresários ditos “nativos” apoiavam as ideias, claramente interessados nos retornos econômicos que o tal “progresso” prometido traria. (TIRELLI et al., 2007. P.22) A comunidade, por sua vez, reagiu desmontando as articulações comunitárias, fazendo com que cada liderança comunitária procurasse unificar as lutas dos mais distintos bairros da região em torno da luta sobre o novo plano diretor. Desta forma, cada líder comunitário voltou-se para sua região, buscando não perder os vínculos locais através de trabalhos educativos na área sócio-ambiental, o que deixou por um tempo as iniciativas conjuntas mais esporádicas.

Em julho de 1997 a comunidade reuniu cerca de 200 pessoas na Sociedade Amigos do Campeche (SAC) onde o IPUF apresentava o PDC já pronto e as alterações que este sofrera, a pedido da comunidade. Entretanto, observou-se que em nada foram alterados os pontos mais polêmicos do projeto, e ainda haviam dividido o plano em 14 Unidades Espaciais de Planejamento (UEPs).

Segundo Tereza Cristina Barboza, esta manobra da prefeitura era uma estratégia que visava a retirar a visão do projeto como um todo para diminuir a resistência e garantir a

---

<sup>29</sup> Observando a carência de áreas públicas dentro do Campeche e acompanhando o processo de urbanização do bairro, a comunidade nota que mesmo quando grandes terrenos têm seu parcelamento legalizado pela prefeitura, estas áreas não deixam áreas de uso público, como praças, por exemplo.

aprovação do PDC, primeiro em áreas onde a resistência era menor como, por exemplo, na Ressacada (informação verbal)<sup>30</sup>. Além disso, as plantas das UEPs foram repassadas para os líderes comunitários para se posicionarem no prazo de três meses (até 29 de setembro). Prazo este considerado muito curto, visto a extensão da área abrangida e a complexidade das questões envolvidas.

## **2.2 A comunidade se organiza**

Indignada com as atitudes autoritárias do IPUF, da Câmara Municipal e da Prefeitura, que tentavam a todo custo convencer a população de que o PDC havia sido alterado e que a comunidade já tivera sido consultada para a elaboração do novo plano diretor, o projeto é rejeitado mais uma vez sob o argumento de ser praticamente o mesmo de 1992.

A observação cuidadosa das estratégias adotadas pela nova administração, levou a comunidade a fundar, em agosto de 1997, o Movimento Campeche Qualidade de Vida (MCQV), que busca articular as diversas associações de moradores, movimentos e entidades de bairro, ONGs, entre outros, em torno do problema do Plano Diretor. (TIRELLI et al., 2007. p.22)

A principal diferença que o MCQV provoca neste quadro tão complexo de lutas, é o fato de não se constituir como uma associação, já que não possui estatuto, e ainda não possuir uma organização burocrática definida. Este novo movimento passa a coordenar os embates com o Executivo, mediante a junção de forças e conhecimento cultural, político e administrativo que cada pessoa que se juntava trazia consigo.

A criação do Movimento Campeche Qualidade de Vida pode ser considerada um marco divisor para as lutas contra o plano diretor, pois altera a forma de ação da comunidade – que até então agia através de abaixo-assinados e passeatas organizadas como forma de pressionar a Prefeitura – para uma atuação mais adequada ao âmbito jurídico, através da busca por ilegalidades cometidas na elaboração do PDC quanto ao cumprimento de legislações municipais, estaduais e federais e de pareceres técnicos sobre as incompatibilidades do planejamento com a área em questão como forma de deslegitimar o projeto do poder público.

Contudo, o MCQV não marca somente a comunidade do Campeche. Ele vai influenciar a criação de outros movimentos no mesmo formato em outros bairros da cidade que estão tendo seus planos diretores alterados no mesmo formato do PDC. Segundo Barboza, muitos moradores de outros bairros começaram a participar do movimento logo no seu início,

---

<sup>30</sup> Entrevista com a moradora Tereza Cristina Barboza, realizada em sua casa pelo autor, em março de 2012.

e posteriormente levaram aos seus respectivos bairros as experiências vividas pelo MCQV, com a idéia de que se o Campeche conseguiu lutar contra as imposições do IPUF para seu plano diretor, eles também poderiam (informação verbal)<sup>31</sup>.

Logo após sua fundação, o movimento começa uma busca incessante para embasar suas críticas ao PDC e procura a UFSC, através de seus mais diversos centros de conhecimentos, para elaborar um parecer sobre o projeto – não podemos esquecer que em 1993 a UFSC já havia analisado o projeto e pedido alterações ao IPUF. Os pareceres emitidos pela universidade acabaram legitimando academicamente as críticas apontadas ao PDC e impossibilitando o IPUF de se defender, afirmando o interesse de grupos "eco-chatos" ou de esquerda<sup>32</sup> para a desaprovação do plano proposto. Ademais, para demonstrar a total falta de viabilidade quanto à densidade demográfica prevista pelo IPUF(450.000), o MCQV solicita à Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN) informações sobre a capacidade de abastecimento da região, obtendo a resposta de que o limite de abastecimento seria de 147.161 pessoas com os recursos hídricos disponíveis no Leste e Sul da Ilha. (TIRELLI et al., 2007. P.23)

Ao final de agosto de 1997 ocorreu uma nova assembléia, com o intuito de discutir o PDC elaborado pelo IPUF, que reuniu uma expressiva parcela da população – agora sob orientação do MCQV – e novamente a comunidade rejeitou as propostas do IPUF e convocou a comunidade para o I Seminário Comunitário de Planejamento do Campeche, a ser realizado entre os dias 23 e 25 de outubro. Tal Seminário foi amplamente divulgado pelo recém-criado jornal comunitário Fala Campeche<sup>33</sup>, enfatizando em seu editorial a necessidade de participação de toda a comunidade para a elaboração de um plano diretor viável e que respeitasse o meio ambiente e a cultura da região.

Preparando-se para definir as diretrizes da comunidade para a elaboração do plano diretor, o movimento comunitário começou uma luta para a prorrogação da data limite para o posicionamento sobre as Unidades Espaciais de Planejamento (UEPs), uma vez que um dos objetivos do seminário era justamente este. O IPUF, por sua vez, nega-se a ceder, alegando que a falta de posicionamento da comunidade ao PDC seria considerada e que em nada os moradores se opuseram ao plano, afirmações que o poder executivo municipal sabia serem falsas.

---

<sup>31</sup> Entrevista com a moradora Tereza Cristina Barboza, realizada pelo autor em sua casa em Março de 2012.

<sup>32</sup> Em diversos momentos, o IPUF rebateu as críticas em relação ao PDC como sendo jogo político da esquerda e de ambientalistas que não queriam o progresso. (TIRELLI et al., 2007)

<sup>33</sup> Criado em 1997, o jornal comunitário Fala Campeche tem caráter informativo, mobilizador e educativo sobre o bairro.



Como alternativa à intransigência adotada pelo poder público, a comunidade fortaleceu ainda mais seu posicionamento e sua organização, elaborando, primeiramente, uma solicitação de mediação da Câmara de Vereadores para o adiamento do prazo até a realização do seminário e estende ao nível federal sua reclamação, quando descreve a situação e a falta de recursos hídricos para suportar o PDC ao Secretario Nacional de Recursos Hídricos. No segundo momento, já em 29 de setembro – data limite para o posicionamento -, o MCQV encaminha documentação ao IPUF pedindo a prorrogação do prazo de entrega do posicionamento para o dia 18 de novembro, data considerada suficiente para a elaboração de um documento com as propostas retiradas do seminário. Por último a AMOCAM – Associação de Moradores do Campeche – faz a ação mais impactante da época para o poder público: entra com uma Ação Cautelar de Notificação na justiça local contra a Prefeitura Municipal de Florianópolis e o IPUF para “prevenir responsabilidades, prover a cominação de direitos e externar judicialmente a preocupação daquela comunidade em relação aos riscos ambientais decorrentes da implantação do PDC”, enviando cópias para os órgãos públicos e imprensa local (TIRELLI et al., 2007. P. 24 e 25).

Em resposta à “ousadia” da AMOCAM em colocar sub judice o Plano Diretor, os órgãos do Poder Público Municipal decidiram não participar do I Seminário Comunitário de Planejamento do Campeche, que reuniu cerca de 350 moradores distribuídos em grupos de trabalho em sistemas viários, saneamento básico, espaços públicos, recursos naturais e zoneamento, além de reapresentar e discutir novamente o Plano Diretor proposto pelo IPUF.

O resultado obtido pela comunidade no seminário foi a criação de um documento com 242 páginas, contendo pareceres de grupos e especialistas nas mais diversas áreas de conhecimento e as diretrizes para um crescimento sustentável retiradas pelos grupos de trabalho no evento, ficando este documento conhecido como Dossiê Campeche, que foi encaminhado para todos os órgãos públicos municipais, estaduais e federais.

Em resposta ao dossiê, o IPUF adotou a estratégia de desqualificar e questionar a legitimidade do documento, que segundo o órgão os signatários “tinham a “pretensão” de representar a opinião de toda a comunidade da região” quando, no entanto, nem todas as associações participaram do seminário. Além disso, os pareceres dados pelos profissionais da UFSC não representaram o posicionamento da Universidade nem dos seus departamentos e por serem estes profissionais moradores, “incorrem em “vício de parcialidade” e sofrem da “dificuldade dos teóricos em lidar com a realidade” (TIRELLI et al., 2007. P. 27). Ademais, o órgão de planejamento ataca o movimento comunitário dizendo ser uma prática política e responsável pelo modelo de ocupação irregular ocorrido na região, rejeitando novamente a

participação popular na elaboração do plano diretor e se colocando contra o “assembleísmo” dos moradores.

Tal documentação jamais havia sido produzida em Florianópolis ou no Brasil, tornando o bairro do Campeche e sua experiência inédita, um exemplo a ser seguido por outras cidades brasileiras que vêm sofrendo com a elaboração de seus novos planos diretores. O MCQV demonstrou para o poder público ser possível elaborar um plano diretor com a participação e união de forças de uma comunidade e trabalho árduo.

Porém, mesmo com a elaboração de um plano diretor alternativo, com bases metodológicas fortes, e elaborado em conjunto com os anseios de toda a comunidade, o órgão planejador continuou buscando formas de desqualificar estas iniciativas ao invés de incorporá-la. Talvez o fato do IPUF ter sido criado na década de 70<sup>34</sup>, durante o regime militar, possa explicar sua incapacidade de elaborar um planejamento democrático, com participação popular e acadêmica.

Em decorrência das incessantes lutas comunitárias contra a votação do PDC, em 1998 o plano diretor foi retirado novamente da Câmara de vereadores, mas no ano seguinte foi recolocado, dividido em 14 “pedaços”, como o IPUF já apresentara à comunidade. Novamente, o MCQV reagiu junto ao legislativo e conseguiu fazer com que a Comissão de Constituição e Justiça da Câmara intermediasse as negociações entre o IPUF e a comunidade para reabrir um canal de diálogo, que logo se esgotou devido à inflexibilidade em alterar os pontos mais controversos, como o alto adensamento populacional, o sistema viário e a via expressa em área de dunas. (TIRELLI et al., 2007. P. 32)

Cansado do impasse, o MCQV realizou uma nova assembleia em outubro de 1999, decidindo com os mais de 300 moradores participantes pela elaboração de um Plano Diretor Comunitário baseado nas diretrizes do Dossiê Campeche, contando com a participação e o trabalho voluntário de moradores e técnicos locais. (TIRELLI et al., 2007. P. 33)

Não se pode esquecer que no ano de 2000 aconteceria uma nova eleição municipal, e o maior medo da comunidade era a aprovação do Plano Diretor do Campeche no apagar das luzes, pouco antes das eleições. Com um mandato “capa de revista”<sup>35</sup> e a lei da reeleição aprovada, a comunidade tinha plena convicção que a prefeita Ângela Amim seria reeleita e

<sup>34</sup> Até a criação do IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) em 1977, todo o planejamento urbano do Brasil era centralizado pelo SERPHAU (Serviço Público de Habitação e Planejamento) em um sistema nacional de planejamento. (AMORA, 1996, p.101)

<sup>35</sup> Durante seu mandato como Prefeita da capital (1997-2004) a Prefeita Ângela Amim foi cinco vezes eleita pelo Instituto Datafolha como a melhor prefeita administração municipal das capitais brasileiras, além de aparecer em destaque em revistas como a *Veja* como a prefeita responsável pelo capital com a melhor qualidade de vida do Brasil e a única capital com números de primeiro mundo quanto a mortalidade infantil em crianças até um ano de idade.

todos os alto cargos do IPUF continuariam o ocupados pelos mesmos representantes ou seguiriam a direção dos anos anteriores.

Desta forma, pode-se imaginar que a estratégia da prefeitura seria, em primeiro lugar, garantir a reeleição da prefeita – visto que a aprovação unânime da população ao seu mandato já estava praticamente confirmada. Depois disso, assegurar a aprovação do novo Plano Diretor do Campeche para que fosse executado durante seu segundo mandato, colocando assim o nome da prefeita Ângela Amim no *hall* dos prefeitos que mudaram a cidade.

### 2.3 Construindo um Plano Diretor alternativo

O Plano Diretor Comunitário, elaborado pelos moradores do Campeche, teve como metodologia a participação de qualquer cidadão disposto a colaborar para a construção de um bairro com uma boa qualidade de vida, não importando seu grau de conhecimento e estudo.

Desta forma, o MCQV buscou, junto aos técnicos da UFSC, o apoio necessário para a elaboração de um projeto que acompanhasse as teorias mais modernas e atuais no que se refere ao planejamento urbano. Para elaborar um plano participativo, o movimento organizou oficinas itinerantes comunitárias de planejamento urbano, que ocorriam semanalmente em escolas, salões de igrejas, grupos de terceira idade, associações comunitárias locais, nos demais bairros atingidos pelo PDC, entre outros, segundo Tirreli, Burgos e Barbosa. (2007. P. 34)

Mesmo com uma parte considerável do trabalho já feita anteriormente no I Seminário Comunitário de Planejamento do Campeche, que determinou as diretrizes para a construção do Plano Diretor Comunitário, a comunidade ainda era “boicotada” pelo IPUF, que se negava a emprestar os materiais e mapas oficiais para serem utilizados durante as oficinas. Mesmo assim, os moradores se utilizaram de outros expedientes e conseguiram os materiais necessários para alcançar seus objetivos durante as oficinas.

Apesar de todo o trabalho, em março de 2000 o Plano Diretor Comunitário foi apresentado à Câmara Municipal de Vereadores, com o objetivo de ser um plano que “contemplasse o desenvolvimento das potencialidades econômicas fundamentado no uso sustentável dos recursos naturais e no respeito à qualidade de vida dos habitantes do lugar”. (TIRELLI et al., 2007. P. 34)

Durante todo o tempo de lutas e batalhas travadas contra o poder público e sua intransigência, a comunidade contou com o auxílio de alguns vereadores, principalmente o

vereador Lázaro Bregue Daniel, nascido e morador do Campeche, que agia como um informante dentro da Câmara de Vereadores, colaborando com informações privilegiadas sobre os bastidores da Câmara e as manobras realizadas dentro daquela casa, como intuito de votar o PDC ou parte deles, permitindo à comunidade se organizar a tempo de pressionar os vereadores. (Informação Verbal)<sup>36</sup>

Além disso, o vereador foi responsável por um requerimento muito importante no mesmo período da apresentação do Plano Diretor Comunitário, que proibiu a alteração de zoneamento na região do Campeche enquanto o novo plano diretor não fosse efetivamente decidido. Isto ajudou a frear as manobras do poder público em aprovar o PDC aos poucos e em pequenas parcelas para não ser percebido pela população que se mostrava contra o plano.

Após a reeleição de Ângela Amim para prefeita, no ano de 2001, recomeçam as incessantes tentativas de aprovação do plano diretor oficial para o Campeche na Câmara de Vereadores. Porém, a existência de um projeto comunitário impossibilitava sua apresentação. Além disso, a comunidade passa a pressionar a aprovação do plano diretor comunitário através de duas ações inteligentes. A primeira ação foi a colocação de um grande *outdoor* na Avenida Pequeno Príncipe com os nomes e a posição de cada vereador sobre o plano diretor comunitário; e a segunda foi "[...] a publicação de uma história em quadrinhos sobre as lutas da comunidade pelo plano diretor[...] que foram distribuídas nas escolas e nos principais pontos de venda do Campeche". (TIRELLI et al., 2007. P. 35)

Estas duas ações ajudaram a forçar a Câmara de Vereadores a elaborar uma terceira versão para o Plano Diretor que mescla o plano diretor oficial e o comunitário, pois a pressão da comunidade e a falta de consenso das audiências públicas impediam o andamento da votação. Novamente o projeto é reeditado, deixando quase que a totalidade do plano do IPUF, "mantendo o sistema viário com suas largas pistas de alta velocidade e um uso para o campo de aviação contrariando as expectativas da população local, pontos mais criticados pela comunidade." TIRELLI et al., 2007. P. 36)

Tal situação leva o movimento comunitário para o início de novo, rejeitando ao projeto “Frankenstein” e solicitando agora que a lei federal 10.257/01 e o Estatuto da Cidade fossem efetivamente cumpridos e se iniciassem as audiências públicas para a elaboração de um novo plano diretor.

Os debates e as tentativas de ambos os lados em aprovar seu plano diretor prosseguem até o ano de 2005, quando assumiu o prefeito Dário Berger, que retirou o plano diretor da

---

<sup>36</sup> Entrevista com a moradora Tereza Cristina Barboza, realizada pelo autor em sua casa em Março de 2012.

Câmara e iniciou conversas para o cumprimento do Estatuto da Cidade na elaboração de um novo plano.

Atualmente, o Campeche e vários distritos de Florianópolis ainda continuam sem seus planos diretores, abertos, portanto, à exploração imobiliária e ao crescimento desordenado. O novo prefeito, Cesar Souza Júnior, tem como uma de suas propostas que o levaram à eleição "Encaminhar à Câmara ainda em 2013 o novo Plano Diretor, aprovado e discutido com a comunidade, um plano para uma cidade sustentável"<sup>37</sup>.

As lutas descritas neste capítulo nada mais são que a luta pelo direito à cidade, descrita por David Harvey como “não [sendo] simplesmente o direito ao que já existe na cidade, mas é o direito de transformar a cidade em algo radicalmente diferente”. (HARVEY, 2009. P. 269) Para este autor, o capital tem regido a forma de ordenamento das cidades muito mais do que as pessoas que nelas têm suas moradias, tornando a luta em prol do direito à cidade, uma luta contra o capital.

A Florianópolis do novo século, sob gestão da prefeita Ângela Amim, tornou-se um local mais que adequado para o investimento de capital principalmente no setor imobiliário. Com uma paisagem bela por natureza e uma cidade “vendida” nas capas de revista como a melhor capital do país em qualidade de vida<sup>38</sup>, com índices comparáveis a países de primeiro mundo, Florianópolis é jogada na vitrine mundial para oferecer o que tem de melhor. Esta imagem continua a pairar na cidade, ajudando-a literalmente a ser invadida por produções televisivas de alcance nacional, como *Insensato Coração*, produzida pela Rede Globo em 2010 e que teve cerca de 80% de suas cenas ambientadas na cidade<sup>39</sup>. Outra emissora que buscou nas belezas naturais de Florianópolis inspiração pra sua programação foi a MTV, que em 2009 trouxe um quadro humorístico chamado *Furfles on the Beach*, com apresentação de Marcelo Adnet, para Jurerê Internacional<sup>40</sup> e em 2010 e 2011 produziu toda a sua programação de verão nas praias de Florianópolis<sup>41</sup>. Com uma mídia colocando a cidade

<sup>37</sup> Disponível em < <http://g1.globo.com/politica/politico/cesar-souza-junior.html#!proposta=6>> Acessado em 15/03/2013.

<sup>38</sup> Durante o mandato de Ângela Amim, a cidade foi tema por diversas vezes de matérias em revistas de circulação nacional, dentre elas a revista *Veja*, onde Florianópolis atingiu o melhor desempenho entre as capitais do país em questões como natalidade infantil, índice de desenvolvimento humano (IDH) e deram grande notoriedade à prefeita, eleita por cinco vezes a melhor prefeita do país.

<sup>39</sup> Disponível em: <http://blogs.odiario.com/tvtudo/2010/09/15/novela-das-8-sera-gravada-em-florianopolis/>. Acessado em 18/11/2013.

<sup>40</sup> Disponível em < <http://atarde.uol.com.br/noticias/1060937>> Acessado em 18/11/2013.

<sup>41</sup> Disponível em: <http://www.bahdigital.com.br/site/news/trembah,canal-77,ed-302,cd-236713,DIRETO+DE+FLORIPA+MTV+ESTREIA+PROGRAMACAO+DE+VERAO.htm>>. Acessado em 18/11/2013.

nacionalmente em destaque, esta se torna alvo de investimentos de grandes empreendimentos imobiliários que variam de *resorts* de luxo, condomínios de alto padrão até campo de golfe.

Contudo, “para construir condomínios de luxo e casas exclusivas, os capitalistas têm de empurrar os pobres para fora de suas terras – têm de tirar o nosso direito à cidade” (HARVEY, 2009. P. 269), empurrando a classe trabalhadora cada vez mais para longe da cidade devido aos altos preços da propriedade imobiliária e atraindo pessoas com poder aquisitivo para adquirir imóveis nestes locais. É neste momento que a exposição da cidade em mídias nacionais e internacionais (como revistas, televisão, a realização de shows internacionais, entre outras) que o capitalismo busca atrair novos moradores para ocupar seus empreendimentos.

Dentro desta perspectiva, o Campeche, que passou a abrigar a classe trabalhadora durante os anos 80, tem sofrido a partir da última década um desenvolvimento urbano completamente diferente do observado até então, com a construção de condomínios de alto padrão e grandes empreendimentos imobiliários luxuosos. O capital imobiliário aparentemente inicia sua jornada rumo à expulsão da classe trabalhadora para a chegada de um novo perfil de moradores, com poder econômico mais alto.

### 3 Perseguir para desarticular

Com o título de "Planos diretores param na especulação", a matéria veiculada no jornal Diário Catarinense aponta para uma situação há muito tempo conhecida e acompanhada pelos intelectuais e moradores que lutam pela regulamentação dos novos planos diretores da Ilha de Santa Catarina. Como a própria matéria cita em sua introdução, "a pressão imobiliária sobre as praias de Florianópolis não é um fenômeno recente. Tampouco, o interesse dos empresários da construção civil se concentra em determinadas regiões da ilha", demonstrando a real luta em torno da aprovação dos planos diretores. (Diário Catarinense, 2003. P. 34)

Assim como em toda a ilha, a praia do Campeche tem na luta pela aprovação de seu plano diretor, não somente a luta entre duas concepções diferenciadas de urbanismo, mas a luta entre o capital imobiliário e o direito à cidade.

Se até os anos 2000 o Campeche foi um bairro que recebeu uma nova leva de moradores de classe baixa e média, o que se mostra nos últimos anos é a tendência desta região em atrair moradores com um poder aquisitivo maior, atraídos não somente pelas belezas naturais e a qualidade de vida do bairro, mas pelos novos empreendimentos que começam a "brotar" principalmente próximos à orla.

Diferentemente de outros bairros, como o Ingleses, que teve suas terras próximo à orla sempre mais valorizadas, muitas vezes custando o dobro ou o triplo do m<sup>2</sup> das terras distantes mais de 500 metros da praia, o Campeche até os anos 2000 apresenta um quadro completamente diferente, tendo as terras mais distantes da praia o mesmo valor ou mais caras que as terras próximo da praia como podemos observar na tabela 2.

Tabela 2: Comparativo de valor das terras<sup>42</sup>.

ANOS	CLASSIFICAÇÃO INGLESES/SANTINHO		CLASSIFICAÇÃO CAMPECHE	
	Próximos da praia (até 500m de distância) – R\$	Afastados da praia (mais de 500m de distância) – R\$	Próximos da praia (até 500m de distância) – R\$	Afastados da praia (até 500m de distância) – R\$
1990	96,35	38,31	16,48	27,03
1991	50,98	20,06	17,11	11,89
1992	89,17	48,65	24,16	21,43
1993	63,02	32,93	30,65	11,16
1994	136,19	34,47	40,19	42,10
1995	81,17	30,91	34,58	32,24
1996	48,05	45,42	35,08	28,46
1997	40,63	28,22	43,78	49,5
1998	75,08	27,59	35,84	15,94
1999	61,30	30,04	30,66	40,33
2000	78,52	36,86	60,30	38,86

Fonte: RIZZO, Paulo. **O PLANEJAMENTO URBANO NO CONTEXTO DA GLOBALIZAÇÃO: CASO DO PLANO DIRETOR DO CAMPECHE EM FLORIANÓPOLIS, SC.** Florianópolis, 2013. P. 277 e 279. (Tese de Doutorado)

Segundo Paulo Rizzo, uma hipótese para os preços equivalentes dos terrenos próximos e afastados da praia seria "o parcelamento sobre as dunas e grilagem de terras", (2013. P. 280) No entanto, pode-se pensar em alternativas, como as dificuldades geográficas encontradas nas terras próximas à praia como áreas alagadiças e dunas semi-móveis, e a falta de infraestrutura básica nestes terrenos.

Este perfil que se mantém praticamente o mesmo até o ano de 1999, mudando radicalmente a partir dos anos 2000, quando as terras próximas à praia atingem praticamente o dobro do preço das mais afastadas. Uma explicação para essa mudança repentina nos valores das terras poderia estar na construção dos primeiros prédios de apartamentos juntos à orla, como já foi falado no capítulo I, e que segundo Rizzo (2013), alterou a lógica de mercado existente na região.

<sup>42</sup> Comparativo entre o valor do metro quadrado do terreno próximo a praia e distante da praia nos bairros do Ingleses/Santinho e Campeche.



Além destas questões, na primeira década do século XXI, a praia do Campeche sofreu com diferentes assédios da mídia regional e nacional, que aparentemente veio trabalhando com o intuito de promover e reconhecer a praia do Campeche como um balneário importante e badalado da Ilha. Jornalistas e colunistas deram grande destaque na televisão e jornal para a praia do Campeche, buscando deslocar o "*point*" das praias da Joaquina e da Praia Mole – conhecidas nacionalmente e internacionalmente pelas ondas para a prática do surfe e pelas mulheres bonitas – para o Campeche, na localidade conhecida como Riozinho<sup>43</sup>. Para Elaine Tavares é Cacau Menezes<sup>44</sup> quem “começa a criar essa ideia né, e se tu vai hoje no Campeche na praia no verão, tu vai vê que ali naquele espaço, aquele espacinho, ali onde está o Riozinho, não tem nativo, não tem o nosso povo.” (AMARANTE, 2013. pág 23)

A partir do ano de 2010, o Riozinho (Mapa 5) se tornou um dos pontos mais badalados entre os balneários de Florianópolis, atraindo os jovens de classe média e alta pelas mulheres bonitas, campeonatos de surfe e *sky surf*. No ano de 2011, a cervejaria Skol promoveu em seu site um sorteio de um show do cantor internacional Ben Harper<sup>45</sup> entre as cidades de Maresias (São Paulo), Búzios (Rio de Janeiro) e Florianópolis, mais especificamente o Riozinho, que foi o local escolhido.

Este interesse repentino por uma região muito definida do Campeche faz pensar o motivo que levou a isso. Para Elaine Tavares e Eduardo Daniel, o show internacional de Ben Harper é “um reflexo do Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares, Campeche e região, proposto pela cidade que busca atrair mais pessoas de “fora”, ou seja, de outras regiões do país para vir morar na Ilha de Florianópolis”. (AMARANTE, 2013. P. 75) Se for considerado que o bairro se tornou alvo de grandes empreendimentos imobiliários a partir dos anos 2000, e que nas proximidades do riozinho neste mesmo período surgem ao menos cinco grandes empreendimentos, o evento adquire realmente um aporte de atração de novos moradores com poder aquisitivo necessário para adquirir estas novas moradias. Além disso, na região do entorno do Riozinho encontra-se uma grande quantidade de terras ainda desocupadas e de grande extensão para o surgimento de monumentais empreendimentos e edifícios de apartamentos voltados para o veraneio, como podemos observar no Mapa 6, que tiveram seu valor afetados diretamente pelo evento e tornaram-se alvo para novos investimentos.

---

<sup>43</sup> Estas informações decorrem da observação do autor aos telejornais, principalmente Jornal do Almoço, da RBS TV.

<sup>44</sup> Cacau Menezes é jornalista da RBS TV, que apresenta uma coluna diária no Jornal do Almoço e escreve uma coluna do jornal Diário Catarinense.

<sup>45</sup> O cantor norte-americano é conhecido por tocar principalmente *surf music*, mas também *blues*, *reggae* e *soul*. (AMARANTE, 2013. P. 49)

Apesar de a Constituição Federal de 1988 abrir a possibilidade para que os municípios possam adotar medidas reguladoras contra a especulação imobiliária, adotando o parcelamento ou edificação compulsórios; impostos sobre propriedade predial e territorial urbana progressivos no tempo; e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (CF, Artigo 183), o Mapa 6 demonstra que tais medidas jamais foram adotadas em Florianópolis, visto a grande quantidade de terras em uma pequena área demarcada.

Mapa 6: Riozinho<sup>46</sup>.



Fonte: RIOZINHO in: Google Earth. Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm> > Acessado em 29 dez. 2013.

<sup>46</sup> Foto aérea da região do Riozinho. Nota-se a quantidade de terras desocupadas no seu entorno, grifadas em vermelho, e a construção de três grandes empreendimentos, grifados em verde, nas proximidades do novo *point*. Foto retirada do aplicativo Google Earth, com data de 24/06/2012 e arte produzida pelo autor.

O Campeche é um grande exemplo de como os interesses imobiliários e suas pressões e influências sobre a política local influem no ordenamento e ocupação do solo, mesmo que para isto leis tenham que ser desobedecidas em nome do crescimento urbano.

O acesso a terra nesta região é regido pelo Plano Diretor dos Balneários de 1985, que regulariza sua maior parte como área de uso rural, proibindo qualquer tipo de urbanização destas áreas. No entanto, o *lobby* imobiliário de especulação e valorização de terras de Florianópolis, força de certa forma o poder público a fechar os olhos num primeiro momento para o parcelamento irregular e a urbanização desta região em nome da valorização de terras regularizadas em outras partes da Ilha. Isso acabou aliviando a pressão exercida pela chegada de novos moradores na década de 80, garantindo um local para a expansão da cidade com terras a valores aceitáveis, enquanto o capital imobiliário continuava a agregar valor em suas terras destinadas à especulação. (RIZZO, 2013.)

Quando no ano de 1996 mais uma vez a prefeitura, juntamente com seus vereadores e órgãos de planejamento, tentou reordenar a ocupação do solo do Campeche, através da implementação de um novo plano diretor, buscando aparentemente readequar seu uso para as novas expectativas criadas pelo poder imobiliário da cidade, encontrou na resistência da comunidade um entrave que buscou resolver com sua intransigência, como já vimos no capítulo anterior.

No entanto, apesar da resistência da comunidade em frear o desenvolvimento de grandes construções no bairro, a influência do capital imobiliário junto ao poder público consegue alterar o zoneamento do solo nos locais onde seriam erguidos seus empreendimentos, com base no PDC ainda não aprovado.

Em sua trajetória de luta, a comunidade do Campeche tentou de diversas maneiras conter a votação do plano diretor que representava, aos olhos dos moradores, a chegada e a legalização de uma onda de especulação e agregação de valor de grandes faixas de terras para a ocupação intensiva com a construção de blocos de apartamentos.

Na tentativa de evitar o erguimento de edifícios, a comunidade entrou com uma ação judicial e conseguiu uma liminar impedindo a construção de prédios no Condomínio Novo Campeche, que já era prevista em seu planejamento. Porém, os advogados de defesa conseguiram derrubar a liminar com um mapa que, segundo Barboza, não se referia ao Campeche, dando início à ocupação deste local por prédios, como podemos observar no Mapa 5. (Informação Verbal)<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Entrevista com a moradora Tereza Cristina Barboza, realizada pelo autor em sua casa em Março de 2012.

Após esta derrota, em 2000 a comunidade conseguiu, juntamente com o vereador Lázaro, conter por mais algum tempo a construção desenfreada de novos prédios no bairro, por meio da aprovação de um requerimento proibindo qualquer mudança de zoneamento no Campeche, antes da aprovação definitiva do Plano Diretor. Isso acabou impedindo a única via de legalização dos empreendimentos, já que o bairro tem praticamente todo o seu zoneamento como rural, e sem sua alteração pela Câmara de Vereadores não pode ser urbanizado.

Para uma das líderes do Movimento Campeche Qualidade de Vida, Tereza Cristina Barboza, o que se aconteceu após a proibição da mudança de zoneamento e da entrega do plano diretor alternativo elaborado pela comunidade

Foi uma retaliação, até o fim do mandato de um dos prefeitos daquela época aqui não se obtinha nada, nada que pedisse do Campeche vinha. Porque era exatamente do tipo, vocês vão ter que pagar por essa... desobediência, por se manifestar contra tudo aquilo que já foi planejado, tas entendendo? (Informações verbais)<sup>48</sup>

Observando os jornais do ano de 2001 até o ano de 2005, é justamente nos dois primeiros anos que esta "retaliação" citada pela entrevistada ficou evidente. É neste primeiro ano que acontece uma grande operação de fiscalização por parte da no Campeche, que autuou seiscentas casas consideradas irregulares nas dunas, Lagoa da Chica e sob a vegetação de restinga.

Os proprietários [considerados] irregulares foram advertidos e terão prazo de 20 dias para apresentar a documentação da propriedade e das edificações nela existente. O material coletado servirá para análise da situação da Planície Entremares, que ao ser concluída, será enviada ao Ministério Público Federal. (Diário Catarinense, 20/06/2001. P. 20)

Os proprietários das residências autuadas, que já se encontravam desesperados pela possibilidade de perderem suas casas desde a apresentação do PDC, viram-se mais uma vez pressionados pelo poder público com a ameaça de destruição de suas casas por estarem em áreas de preservação. Desta forma, com medo de perder suas propriedades em decorrência da falha na fiscalização, incapazes de conter o avanço nestas áreas, muitos moradores colocaram suas casas a venda por preços abaixo do valor de mercado, ou pelo menos pensaram em colocá-las<sup>49</sup>.

O que aparentemente tem por "objetivo coibir ocupação irregular [...] e evitar a especulação imobiliária que estimula o avanço de empreendimentos sem os devidos cuidados

<sup>48</sup> Entrevista com a moradora Tereza Cristina Barboza, realizada pelo autor em sua casa em Março de 2012.

<sup>49</sup> Durante os anos de 1996 e 2001, as propriedades de minha família e familiares (que ficam na Lagoa da Chica) foi notificada pela duas vezes, pedindo a documentação referente aos terrenos e às casa. Durante este período, vizinhos e familiares cogitavam vender suas casas, primeiro pelo medo de não serem indenizados caso a avenida projetada pelo PDC fosse construída e depois pelo medo de perder tudo por estarem em APP.

com o meio ambiente" (Diário Catarinense, 01/08/2001. P. 27), como falou Giovani Amboni, mais parece um ato incentivado pelo *lobby* da construção civil na cidade. Isto porque se formos localizar as casas autuadas pela grande operação desencadeada neste ano, a maioria encontra-se dentro de uma faixa privilegiada de proximidade e de vista para o mar, uma área de interesse primordial para o novo plano diretor e o interesse futuro de novos empreendimentos<sup>50</sup>.

Ainda em 2001, a Prefeitura Municipal de Florianópolis assinou um acordo intermediado pelo Ministério Público com a Celesc e a CASAN para proibir a ligação de energia elétrica e água para as casas construídas sem as permissões da prefeitura.

A procuradora geral da capital, Maria Gentil disse que a prefeitura precisava de apoio da CASAN e para facilitar a fiscalização "Não adianta o município atuar, se outros setores públicos e a comunidade não colaborar com a ação". (Diário Catarinense, 01/08/2001. P. 27)

O acordo proposto pelo poder público tentava solucionar vários problemas criados por ele mesmo durante as últimas décadas, partindo do momento em que vereadores "legalizaram" ruas de loteamentos irregulares como troca de favores e assim autorizaram a chegada de serviços (luz, água, Correios, entre outros), ou mesmo quando a prefeitura fez o cadastramento de imóveis irregulares para fins de cobrança de IPTU. (RIZZO, 2013.)

Este acordo teve como grande alvo a região do Campeche, levando-se em conta que pelo Plano Diretor dos Balneários de 1985, a maior parte da região é destinada ao uso rural e não pode ser edificável, deixando os terrenos desocupados e casas construídas a partir deste momento, impossibilitados de conseguir este serviço. Contudo, seus efeitos foram parcialmente sentidos pela comunidade, pois os que já haviam conseguido luz e água não foram atingidos, e os novos moradores conseguiam energia através da troca de favores, propina aos funcionários da ou rabicho de vizinhos.

A proposta é uma tentativa da prefeitura para conter os avanços de construções irregulares na ilha como um todo e principalmente resolver problemas como os encontrados nas fiscalizações realizadas no Campeche e fica claro nas palavras da moradora Patrícia Caramelo, que diz "Aqui nessa rua tem luz e água, acho estranho um órgão da prefeitura multar e outros darem condições de habitação. Eles têm que definir a linha de ação" (Diário Catarinense, 01/08/2000. P. 27).

Entretanto, o que aparentemente surge como uma solução e define uma linha de ação conjunta entre o poder público e as prestadoras de serviço essenciais para que uma casa seja

---

<sup>50</sup> Estas informações foram retiradas de observações realizadas durante pesquisa ao jornal Diário Catarinense dos anos de 2001 a 2005.

habitável, mostrou-se como um grande tiro no pé da prefeitura na medida em que o grande rigor no cumprimento do acordo criou uma demanda reprimida por novos locais de moradia com preços acessíveis.

Isso ocorre porque a grande maioria dos terrenos de Florianópolis tem a posse precária como única forma de título de propriedade, impedindo desde o começo que sejam regularmente ocupados. Caso um proprietário queira obter uma escritura pública de seu terreno, terá que primeiramente adquirir o direito a usucapião, que demanda um processo jurídico com altos custos. Além disso, com o novo acordo em vigor a pessoa teria que ter uma planta da casa que pretende construir assinada por um engenheiro civil para poder dar entrada junto à prefeitura para liberar as autorizações de construção necessárias para tornar esta nova casa "legalizada". Estes gastos são demasiadamente onerosos para uma família de classe média, e pode-se imaginar que sejam ainda mais custosos para uma família de classe mais baixa.

Mais uma vez a prefeitura e os poderes públicos parecem trabalhar em prol do *lobby* da construção civil e da especulação imobiliária, pois a assinatura deste novo acordo praticamente abre as portas para que terrenos e construções legalizados tivessem seus valores financeiros ainda mais valorizados, pois segundo Paulo Rizzo "a anuência do poder público, da Câmara e dos registros de imóveis em relação aos loteamentos irregulares atendia os interesses de valorização diferenciada das terras regularizadas" (RIZZO, 2013. P. 209) durante a década de 80, e pode-se imaginar que neste momento com a via de acesso a terras de baixo custo (loteamentos irregulares) "fechada" pelo acordo, as terras já valorizadas durante a década de 80 valorizam-se ainda mais neste momento.

O acordo é alterado em março de 2005 quando assume o novo prefeito Dário Berger, que entende que a generalização cometida pela gestão anterior, onde "no lugar de excluir as ligações apenas nas áreas de preservação, [suspendeu] as ligações em todas as obras irregulares gerando essa demanda reprimida" cerca de 5 mil casas sem abastecimento de água e luz não podem ocorrer em locais onde estes serviços já chegaram. (AN Capital, 16/03/2005) . Esta alteração surge para corrigir incoerências encontradas na aplicação efetiva do acordo, que gerou casos em que casas vizinhas poderiam ter ou não acesso aos serviços dependendo do momento de sua construção. Porém, esta iniciativa, aparentemente sensata e de cunho social, demonstra a preocupação da prefeitura em liberar a pressão exercida pelos novos moradores que chegam à cidade. Assim como na década de 80, mais uma vez os órgãos públicos, a Câmara e os cartórios de registro de imóveis mais fizeram "vistas grossas" em detrimento à valorização diferenciada de terras regularizadas.



Se no caso narrado anteriormente a perseguição acontecia de forma localizada e pouco visível para a comunidade, a destruição de um humilde bar localizado nas dunas do Campeche altera completamente a percepção das pessoas do bairro.

O Bar do Chico, pertencente ao morador Francisco Alexandrino Daniel, mais conhecido como Seo Chico ou Seu Chico Doca, nascido no Campeche e pescador mais velho em atividade no bairro. Seo Chico abre o bar no ano de 1983, no seu antigo rancho de pesca<sup>51</sup> como alternativa para complementar a renda da família, já que durante o verão moradores e turistas freqüentavam o local em frente ao seu rancho, e a pesca da tainha (realizada no inverno) diminuía a cada ano que passava. Pessoa simpática, carismática e conhecida por toda a comunidade, logo seu bar tornou-se uma espécie de praça pública, onde eram realizadas reuniões, atividades sociais, culturais e até políticas. Segundo Amarante, muito além de um simples rancho de pesca ou bar, o Bar do Chico se tornou uma referência para a comunidade, fazendo parte da identidade do local, tanto que a comunidade se juntou para propor o tombamento do local como patrimônio cultural, histórico e turístico do município de Florianópolis, juntamente com a “picada da Capela” e seus arredores<sup>52</sup>, mas antes de sua aprovação o bar foi destruído.

Durante o mandato da prefeita Ângela Amim (1996-2004), o local foi denunciado pela Floram, na gestão de Elizabeth Amim Helou Viecele, ao Ministério Público por estar localizado sob área de preservação permanente, as dunas do Campeche. Esta denúncia ocorreu exatamente no mesmo período em que o sul da Ilha tornou-se alvo de constantes fiscalizações, como já foi observado no segundo capítulo. Por diversas vezes os técnicos da Floram tentaram derrubar o Bar do Chico, chegando certa vez a destelhar parte da estrutura, mas a pressão da comunidade por sua preservação e os advogados de Seo Chico conseguiram impedir sua destruição até julho de 2010, quando finalmente a ação judicial pendente desde 2007 foi cumprida com proteção policial. (Jornal Diário Catarinense, 16 julho 2010)

---

<sup>51</sup> Durante a década de 40, Seo Chico transfere seu rancho de pesca da praia da Joaquina para o Campeche, e escolhe o local por ser de propriedade de seu avô para guardar seus barcos e redes para pesca da tainha. Posteriormente, Seo Chico transfere seu rancho para próximo ao Riozinho, e utiliza este local para transformar em bar. (AMARANTE, Carolina do. P. 36. 2013)

<sup>52</sup> A rápida alteração urbanística notada pela comunidade, e a importância social (como uma espécie de praça que o bairro não possui), cultural (como local de encontro de artistas e de sobrevivência do “tradicional” estilo açoriano) e político (local onde a resistência se encontrava) do Bar do Chico, juntamente com as tentativas de destruí-lo, faz com que a comunidade busque preservar uma das únicas referências do bairro através do tombamento em 2001.

Figura 10: Bar do Chico<sup>53</sup>.



Fonte: AMARANTE, Carolina do. **A derrubada do Bar do Chico e o show do Ben Harper: embates de uma história do tempo presente (2010-2011)**. Monografia de Conclusão de Curso (Graduação em História). Universidade do Estado de Santa Catarina, Florianópolis, 2013. 87 p.

Tomando em conta a demolição do Bar do Chico sob a égide da ordenação de ocupação do solo, a proteção do meio ambiente nada terá de errado, no entanto, o contexto que envolvia a denúncia e os acontecimentos que ocorriam no Campeche quando esta foi elaborada, deixou margem para outras opiniões.

Segundo o Jornal A Notícia (23 de janeiro de 2000. P. 6. *apud* AMARANTE, 2013. P. 41), em fevereiro de 1998 fiscais da Floram que averiguavam uma denúncia anônima de abertura de uma área para estacionamento, chegaram ao local e a denúncia não se confirmou. Estes fiscais acabaram chegando ao Bar do Chico, e alertaram que este se encontrava sob área de preservação apenas verbalmente, mas somente no mês de maio o bar ganhou um auto de infração por ser uma construção “irregular”. Em novembro de 1999, o assessor jurídico da Floram, Marcelo Dantas, entrou com ação civil pública pedindo sua demolição.

O fato de uma denúncia anônima não confirmada ter originado o processo que culminou na derrubada do Bar do Chico parece ter sido criada como uma desculpa por parte do poder público para indicar que aquele não era especificamente o alvo, aconteceu por um acaso. Contudo, como no próprio documentário “Desculpe pelo Transtorno: O Bar do

<sup>53</sup> Bar do Chico (acervo da família). A estrutura simples e de certa forma rústica continua sendo símbolo da resistência contra os grandes empreendimentos imobiliários.



Chico”<sup>54</sup>, este bar foi um ponto de resistência, onde grande parte dos movimentos do sul da ilha contra os mega projetos se encontrava. Assim sendo, o local passa a ser um incômodo, pois o que estava em torno dele incomodava muitas pessoas que eram contra os que militavam em favor do Campeche. “Ele ameaçava interesses, isso que é importante dizer. Aquilo ali era uma pedra no sapato grande. Por isso eles [poder público e grandes empresários] têm raiva, por isso eles fazem perseguições. Uma tentativa muito clara de acabar com esta resistência”. (SOUTHGATE, 2012).

Esta resistência era formada principalmente pelos partidos considerados de esquerda, que eram os principais freqüentadores do Bar do Chico. Segundo Elaine Tavares, o local servia como reduto para comemorações e encontros nos finais dos congressos que a esquerda realizava na cidade, transformando as festas e luaus em uma extensão das discussões políticas e resistência da luta popular da cidade. (TAVARES, 2012, *apud* AMARANTE, 2013. P. 37). Além da esquerda se reunir em seu bar, o filho de Seo Chico, Lázaro Bregue Daniel, tornou-se vereador pelo Partido dos Trabalhadores (PT) de 1993 até o ano 2000<sup>55</sup>, e atuou como uma forte oposição à prefeita Ângela Amim durante seu mandato. Segundo conversa com o próprio Lázaro, moradores do Campeche e Carolina Amarantes (AMARANTE, 2013), a derrubada do Bar do Chico foi uma forma de retaliação ao ex-vereador, que por não ter como ser atingido diretamente, buscou-se em seu pai uma forma de atingi-lo.

No ano posterior à demolição do Bar do Chico, em setembro de 2011, praticamente no mesmo local onde existia o bar, o Condomínio Essence Life Residence ergue sobre as dunas uma passarela de acesso à praia, como Fhaya bem disse em seu blog<sup>56</sup> “obra privada sobre área pública”.

Durante alguns dias a comunidade pressionou a construtora e o poder público para dar explicações sobre a construção desta passarela em área considerada de preservação permanente (APP), argumento usado no caso da demolição do Bar do Chico no ano anterior, denunciando à imprensa sem obter uma resposta. Quando a passarela estava praticamente pronta, os moradores se manifestaram:

Revoltados com a construção, um grupo de moradores destruiu a passarela com as próprias mãos no último sábado, dia, 1º [outubro de 2011]. A comunidade está

<sup>54</sup> Com direção de Todd Southgate, cineasta, diretor e editor canadense que mora na Lagoa da Conceição, o documentário conta com a participação de pessoas da comunidade, professores da UFSC e estudiosos das mais diversas áreas do conhecimento, principalmente referentes às disputas sobre o Plano de Desenvolvimento do Campeche. Disponível em: <<http://vimeo.com/34535528>>. Acessado em 17/09/2013.

<sup>55</sup> Disponível em: <<http://www.cmf.sc.gov.br/legislaturas>>. Acessado em 17/09/2013.

<sup>56</sup> Disponível em: <<http://fahyakc.wordpress.com/2011/10/04/sobre-o-bar-do-seu-chico-a-passarela-do-essence-e-como-as-pessoas-vivem-cegamente/>>. Acesso em 17/09/2013.

revoltada com uso da área de onde foi retirado o bar do Chico, por estar sobre as dunas, pela iniciativa privada, com a construção da passarela em questão.<sup>57</sup>

Figura 11: Fundos Condomínio Essence Life Residence<sup>58</sup>.



Fonte: Disponível em < <http://www.essencecampeche.com.br/localizacao.php> > Acessado em 17/09/2013.

A parte destruída pela comunidade não aparece na foto acima, pois se tratava da parte da passarela que dava acesso à praia sobre as dunas (cerca de 350 m). Esta passarela, foi um pedido da FATIMA (Fundação Estadual do Meio Ambiente) como parte do projeto ambiental, e segundo entrevista ao Jornal Notícias do Dia, Murilo Dias, presidente da FATIMA afirma que liberou a LAI (Licença Ambiental de Instalação), mas que em contrapartida o empreendimento necessitava construir uma passarela para que a restinga se regenerasse<sup>59</sup>. Contudo, a comunidade não entendeu desta forma e, em um ato de raiva acumulada, devido às lutas constantes contra o plano diretor e principalmente pela demolição do Bar do Chico, derrubou a passarela sob diversas alegações.

<sup>57</sup> Jornal Notícias do Dia, 08 Out. 2011. Disponível em: <<http://www.ndonline.com.br/florianopolis/noticias/18508-o-ministerio-publico-federal-abre-inquerito-para-investigar-a-construcao-de-passerela-no-campeche.html>>. Acessado em 17/09/2013.

<sup>58</sup> Foto do Condomínio Essence Life Residence ao fundo e a passarela sobre a área de restinga dentro do condomínio. Segundo o site que apresenta o empreendimento: “O essencial é ter, entre o seu apartamento e a bela praia do Campeche, 50% do terreno de mata nativa preservada e muitas espécies de uma flora exuberante, além de um acesso exclusivo para a areia fina e branca da bela praia do Campeche.” Disponível em <<http://www.essencecampeche.com.br/localizacao.php>> Acessado em 17/09/2013.

<sup>59</sup> Jornal Notícias do Dia, *op cit.*

A alegação de uso inapropriado de local público pelo privado, bastante recorrente em toda a Ilha de Santa Catarina, pode ser encontrada facilmente em blogs de moradores do Campeche como um dos motivos para o ato. Outro motivo, desta vez mais ambientalista e preservacionista, está no fato de a passarela ter sido construída com Pinus Tratado<sup>60</sup>, que estava sendo cortado no próprio local para a montagem da passarela. Esta serragem possui elementos químicos que inibiria por si só o crescimento da restinga sob a passarela "ecológica"<sup>61</sup>.

Após o ato de vandalismo para alguns, justificado para outros, o Ministério Público Federal instaurou um inquérito para apurar a liberação da obra e pedir explicações para a FATIMA, prefeitura de Florianópolis, IBAMA, Floram, Polícia Militar Ambiental e Secretaria do Patrimônio da União sobre o caso. Entretanto, em entrevista, o senhor José Carlos Rauen, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Florianópolis, alegou: “Nós não temos nada a ver com o que aconteceu, é uma questão que eles precisarão resolver sozinhos”<sup>62</sup> (comunidade e construtora).

O fato de o responsável pela liberação de construções em Florianópolis afirmar não ter nada a ver com o ocorrido demonstrou total e completo descaso dos órgãos públicos com os pedidos da comunidade sobre intervenções no local, com as lutas contra a derrubada do Bar do Chico e principalmente com a preservação de uma APP.

Apenas dois anos após este caso, novamente a comunidade do Campeche ganhou os noticiários de Florianópolis por destruir algo, desta vez, um muro erguido em meio à rua que liga a Rua Pau de Canela às ruas Reverendo Gelson dos Santos, Vassourinhas e Ângelo Picini. Segundo Tereza Cristina Barboza, a rua já existia antes de os condomínios Aldeias do Campeche 1 e 2 serem construídos, além do mais, outras ruas dentro destes condomínios que faziam a ligação entre o bairro Rio Tavares e o Campeche, no sentido norte-sul, foram sendo fechadas a partir de 2003 com a construção dos condomínios. (BARBOZA, 23 de set. 2013)

Havia outras duas vias, uma ao leste, outra a oeste e o condomínio fechou, impossibilitando a passagem nestas duas direções. Agora, passados mais de 20 anos, o condomínio requer o fechamento de uma via já consagrada pelo bairro para fazer uma área verde? E ligar duas aldeias? Impedindo a passagem das pessoas? O fechamento da via por este condomínio é uma loucura é o único trânsito local, uma

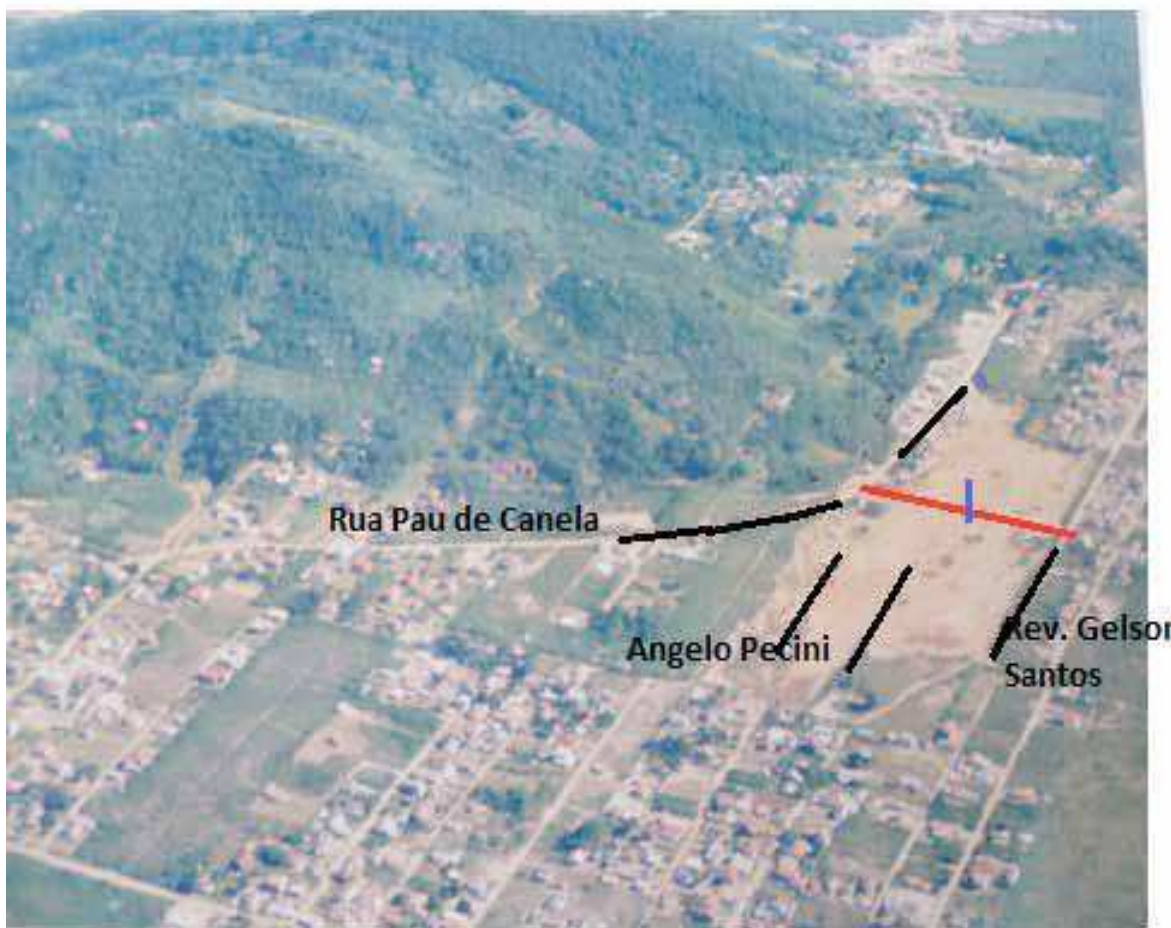
<sup>60</sup> O Pinus Tratado, ou Pinus Autoclave é um processo em que a madeira é submetida à pressão e em seguida são injetados produtos químicos conservantes para preservar a madeira. Este processo garante maior durabilidade da madeira e proteção contra fungos, brocas e cupins. Disponível em: <[http://www.madeiralmadeiras.com.br/em\\_guaratuba/index.php/pinus-autoclavado.html](http://www.madeiralmadeiras.com.br/em_guaratuba/index.php/pinus-autoclavado.html)>. Acessado em 17/09/2013.

<sup>61</sup> Informações adquiridas pelo autor em conversas informais durante o período que o evento ocorreu com oradores do Campeche.

<sup>62</sup> Jornal Notícias do Dia, *op cit.*

vez fechada inviabiliza o trânsito dos trabalhadores do bairro!?!<sup>63</sup> (BARBOZA, 23 de set. 2013)

Figura 12: Um muro em meio a rua<sup>64</sup>.



Fonte: BARBOZA, Tereza Cristina. Muro no meio da rua. In: Campeche In: Grupo Campeche Yahoo [lista de discussão na Internet]. Florianópolis. 23 de set. 2013. [citado em 23 de set. 2013]. [ 1 tela]

Como aconteceu no caso da passarela do condomínio Essence Life Residence, "a equipe de fiscalização de obras da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis informou que o condomínio está aprovado pela Prefeitura e possui alvará de licença de alinhamento de muro e que o fechamento da propriedade privada está regularizado".<sup>65</sup>

Ainda segundo Tereza Cristina Barboza, a via em questão, era uma compensação da Pedrita pela retirada de areia do local para aterrar o Novo Campeche, além de uma área verde

<sup>63</sup> BARBOZA, Tereza Cristina. Muro no meio da rua. In: Campeche In: Grupo Campeche Yahoo [lista de discussão na Internet]. Florianópolis. 23 de set. 2013. [citado em 23 de set. 2013]. [ 1 tela]

<sup>64</sup> A foto aérea de 1997 mostra a área desmatada e parte da área sem vegetação que corresponde hoje ao condomínio Aldeias do Campeche (1 e 2), em vermelho a rua que foi fechada pelo muro (marcado em azul). Retirado do dossiê de Tereza Cristina Barboza.

<sup>65</sup> Portal Ric Mais. Disponível em: < <http://ricmais.com.br/sc/eu-sou-o-reporter/noticias/moradores-questionam-obra-de-muro-no-meio-de-uma-rua-em-florianopolis/>>. Acessado em 02/10/2013.



que seria doada para a comunidade, o que nunca ocorreu. Esta área verde encontra-se dentro do condomínio, sendo requisitada como particular e inclusa dentro do muro.

Figura 13: Rua Gente da Terra<sup>66</sup>.



Fonte: BARBOZA, Tereza Cristina. Muro no meio da rua. In: Campeche In: Grupo Campeche Yahoo [lista de discussão na Internet]. Florianópolis. 23 de set. 2013. [citado em 23 de set. 2013]. [ 1 tela]

No dia 24 de Setembro de 2013, durante a noite, a comunidade se reuniu em frente ao muro, que já estava pronto, para protestar e "arregaçaram as mangas e derrubaram toda a estrutura"<sup>67</sup>, abrindo o trânsito novamente. A comunidade reivindicou: "além da via pública, queremos área verde pública, em compensação pela má-fé em relação à comunidade!".(BARBOZA, 23 de set. 2013)

O caso da destruição da passarela do condomínio Essence Life Residence e a destruição do muro do Condomínio Aldeias do Campeche, distantes entre si 1500 metros, demonstra que a comunidade, apesar das tentativas de desarticular os movimentos de resistência, continuou unida na defesa de seu direito à cidade, lutando contra o capital imobiliário e a especulação que avança sobre o bairro. Apesar de os mais de quinze anos de luta da comunidade para aprovação de um plano diretor para o bairro que condissesse com a qualidade de vida requerida pela população, nota-se que nos últimos três anos medidas mais radicais para garantir o direito a desenvolver e redesenhar a cidade e o bairro, de acordo com suas demandas frente ao capital imobiliário e às políticas públicas foram tomadas. Isto se deve

<sup>66</sup> Ao fundo podemos observar o local de construção do muro em meio à rua, e à frente a placa indicando obras no local, pinçada com palavras de ordem pela população em repúdio aos acontecimentos

<sup>67</sup> Portal Ric Mais. Disponível em < <http://ricmais.com.br/sc/cotidiano/videos/moradores-derrubam-muro-que-fecha-rua-no-sul-da-ilha-em-florianopolis/?ComunidadeCampeche> > Acessado em 02/10/2013

principalmente pela incapacidade e inoperância dos órgãos públicos em responder às questões que ocorreram de acordo com as demandas levantadas pela população do Campeche nos últimos anos.

O fato de o bairro concentrar uma quantidade relativamente alta de militantes de esquerda (principalmente petistas oriundos do Rio Grande do Sul), professores e estudantes universitários, técnicos e funcionários públicos, residindo no bairro, ajudaram e ainda ajudam o local a manter sua característica de foco irradiador da resistência da cidade frente ao avanço da especulação imobiliária que ocorre nesta primeira década do século XXI.

Uma coisa é certa, enquanto não houver um plano diretor definitivo que atenda às demandas levantadas pela comunidade durante estes anos de luta e que regule o uso do solo respeitando as legislações vigentes, grandes embates entre o capital imobiliário e a população local ocorrerão, sempre que a população sentir que o privado está tentando tomar o que é público.



## Conclusão

Este trabalho pretendeu compreender o que levou ao desenvolvimento de grandes empreendimentos imobiliários no bairro do Campeche a partir dos anos 2000 (e ainda em franca expansão, principalmente prédios de apartamentos), mesmo após duas décadas de lutas da comunidade contra este tipo de desenvolvimento.

Apesar de se tratar de um objetivo baseado na história do tempo presente, foi necessário retroceder até a década de 70, para reconhecer os impulsos que levaram inicialmente ao crescimento demográfico de Florianópolis e principalmente observar os projetos de futuro que eram planejados para a cidade, bem como a escolha da cidade pelo turismo e pela indústria de tecnologia, pois este último fato acabou levando à elaboração do Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares para a região do Campeche e obteve como frutos os grandes empreendimentos, objetos deste estudo.

Apesar desse plano ser apresentado pela prefeitura como um plano salvador para resolver os problemas decorrentes da desorganização da ocupação do solo e a desconexão da malha urbana existente no Campeche, a comunidade não se convenceu do mesmo e passou a se contrapor a ele logo na sua apresentação à comunidade, em 1996. O grande adensamento populacional, os altos prédios propostos, o impacto ambiental e cultural gerado, e a não participação da comunidade na elaboração do plano foram as maiores razões para a recusa da comunidade.

A eleição de Ângela Amim para prefeita em 1997 e sua reeleição em 2001 acabaram por fechar todos os canais de negociação entre a comunidade e a prefeitura na tentativa de se chegar a um acordo que agradasse aos dois lados. O fato de a prefeita buscar de todas as formas aprovar este plano, gerou ainda mais resistência a ele, culminando na organização do Movimento Campeche Qualidade de Vida (MCQV), cujo principal objetivo foi a participação da comunidade na elaboração do plano diretor da região, visando às condições ideais para o desenvolvimento da região.

O MCQV alterou completamente os rumos da resistência, buscando ilegalidades na elaboração do Plano de Desenvolvimento da Planície Entremares em relação às legislações de âmbito federal, estadual e municipal e denunciando ao Ministério Público estas irregularidades. Tal mudança de atitude trouxe as disputas para o campo jurídico, saindo dos protestos para alcançar esferas administrativas e legislativas. Contudo, toda a ação do movimento sempre veio seguida por uma reação dos órgãos públicos e da prefeitura, que buscava de toda a forma desarticular o grupo. O próprio capital imobiliário tentou

deslegitimar a luta da comunidade através de campanhas publicitárias e incentivo à xenofobia (aos "não nativos"), uma vez que a maioria dos líderes do movimento de resistência ao novo plano diretor do Campeche eram pessoas vindas de outros estados do Brasil.

A tentativa do município em quebrar esta resistência foi muito além das campanhas publicitárias financiadas pelo capital imobiliário: com seu poder administrativo a prefeitura deixou de atender projetos e obras requisitadas pela comunidade; apertou a fiscalização no Sul da ilha contra as obras consideradas irregulares; autuou casas já construídas há vários anos em locais irregulares e contou com a Celesc e a CASAN para proibir a ligação de energia elétrica e água em novas residências não aprovadas pela prefeitura. Estas ações acabaram provocando medo nos moradores, que já se viam afetados pelo sistema viário proposto pelo plano diretor e agora poderiam ter suas casas demolidas mesmo anos após suas construções pelo fato de não terem consultado a situação do terreno junto à prefeitura e estarem em locais impróprios, como áreas consideradas de proteção permanente (APP).

Não bastassem estas ações, o poder público ainda passou a perseguir os principais líderes comunitários, como a moradora Tereza Cristina Barboza, que teve sua casa considerada pela prefeitura como estando em APP, mesmo ela tendo demonstrado por mapas que sua propriedade estava em área de uso restrito e que respeitara todas as legislações para construí-la, tendo que lutar na justiça por mais de uma década para reverter o mandado de demolição da casa. Pior que isso foram os danos que isto representou a sua moral frente à comunidade e ao grupo, visto que, por ser formada em biologia e protetora do meio ambiente, ela estaria fazendo algo incoerente com sua própria ideologia e o que prezava como base para a elaboração do novo plano diretor do Campeche. Em entrevista, esta moradora se disse desiludida com a luta, na medida em que pouco ou nada que o movimento prezava foi conseguido efetivamente, pois o bairro continuou crescendo desordenadamente e sob comando do interesse do capital imobiliário, e por este motivo abandonou efetivamente a resistência.

Já no caso da destruição do bar do Seo Chico houve uma aparente união de interesses distintos, pelo fato de que o bar estava localizado próximo a um grande empreendimento imobiliário e o senhor Chico ser pai de um vereador que lutou contra a aprovação do plano diretor na Câmara de Vereadores, indicando que havia interesse tanto do capital imobiliário de retirar o rústico barracão das proximidades de seu luxuoso empreendimento, como do poder público em retaliar indiretamente o vereador que fez forte oposição à aprovação do plano diretor.

O bar representava para o bairro muito mais que um local de comércio de bebidas e comidas à beira da praia; era considerado a praça que o bairro nunca conseguira ter. Além

disso, o local também servia como uma espécie de reduto da esquerda florianopolitana e ponto de encontro daqueles que lutavam em prol da qualidade de vida e dos referenciais culturais existentes no bairro. Provavelmente por este motivo que a construção da passarela do Condomínio Essence Life Residence acabou gerando tanta revolta, já que o local ainda suscita esta imagem de reduto das lutas do bairro e a passarela representava de alguma maneira o apagamento desta imagem, dando-lhe um novo uso.

Mesmo o fato de o bar ter sido construído em uma área de preservação permanente e provocar impacto sobre ela, o mesmo detinha valores sócio-culturais que superavam em muito seus impactos sobre a APP. Além disso, sua abertura ocorreu anteriormente à aprovação do Plano Diretor dos Balneários, e por isso não deveria ter suas irregularidades baseadas em uma legislação posterior a sua construção.

A verdade é que a luta em torno do plano diretor, mais do que a luta pelo direito de planejar e mudar a cidade de acordo com as demandas da sociedade, tem em seu interior um grande jogo de interesses guiado principalmente pelo capital imobiliário na retenção do acesso à terra, com uma aparente tendência dos governos municipais, em pender para o lado do lucro, aprovando projetos baseados em um plano diretor ainda em tramitação. A inexistência de um plano diretor definido leva a pensar até que ponto isto pode ser vantajoso para o capital imobiliário, afinal, desta forma os projetos podem ser aprovados isoladamente e de acordo com seu interesse e não o da comunidade.

No bairro do Campeche, ficou claro que apesar do grande interesse do capital imobiliário, a luta da comunidade conseguiu por algum tempo frear seu avanço com protestos, medidas judiciais e pressão popular sobre a Câmara de Vereadores para a não aprovação de empreendimentos com base em um plano ainda não aprovado. Após a diminuição da pressão popular provocada pelo desgaste do longo tempo em luta, das perseguições e desistência de alguns líderes aliados à aprovação do estatuto das cidades em 2001 – que obrigava a participação popular na elaboração dos planos diretores das cidades brasileiras –, a pressão acumulada pelo mercado imobiliário nos anos que ficou "impedido" de executar seus projetos no bairro foi liberado, gerando uma verdadeira onda de construção de grandes empreendimentos no Campeche observada no ano de 2013.

No entanto, apesar desta onda de construções que invadem o Campeche a partir do ano 2000, pequenas vitórias da comunidade já começam a aparecer no novo plano diretor proposto pela prefeitura e apresentado em 2013, como a limitação a quatro andares para as construções no bairro. Ainda assim, a comunidade continua lutando contra os avanços

desenfreados do capital imobiliário sobre os direitos mais fundamentais da população, como observamos no caso da destruição do muro em meio à rua também neste ano.

## Referências Bibliográficas

### Livros:

AMADO, Janaina; FERREIRA, Marieta de Moraes (Coords.). **Usos & abusos da história oral**. Rio de Janeiro: Editora da FVG, 2006.

BARBOSA, Tereza Cristina P.; BURGOS, Raúl; TIRELLI, Janice. (Orgs). **O Campo de Peixes e os Senhores do Asfalto: memória das lutas do Campeche**. Florianópolis: Cidade Futura, 2007.

CECA – Centro de Estudos da Cidadania e do Ambiente. **Uma cidade numa Ilha: relatório sobre os problemas sócios ambientais da Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: Editora Insular, 1996.

FLORES, Maria Bernardete Ramos. **A farra do boi: palavras, sentidos, ficções**. Florianópolis, SC: Ed. da UFSC, 1997. 255p.

OLIVEIRA, Antonio Pereira. **A história do Turismo em Florianópolis Narrada por quem a vivenciou (1950-2010)**. Florianópolis: Palavracom editora. 2011.

OLIVEIRA, Henrique Pereira oliveira, SLOMON, Marlon. **A decadência de Santa Catarina**. Florianópolis : Editora da UFSC, 2010. 108 p.

### Artigos em periódicos eletrônicos:

AFONSO, Sônia; LANER, Márcia Regina E.; VALLE, Ângela do. **Da Póvoa de Nossa Senhora do Desterro à Florianópolis do século XX: Uma síntese da evolução do tecido urbano na área central**. UFSC, Florianópolis, outubro de 2006. Disponível em: <[http://soniaa.arq.prof.ufsc.br/arq1101/2006/marcia\\_laner/marcia04.pdf](http://soniaa.arq.prof.ufsc.br/arq1101/2006/marcia_laner/marcia04.pdf)>. Acesso em: 22 set. 2013.

STEFFENS. Edilaura Ana. **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO: POSSIBILIDADE DE CONSENSOS? O CASO DA PLANÍCIE CAMPECHE EM FLORIANÓPOLIS, SANTA CATARINA, BRASIL**. Universidade de Barcelona, Barcelona, 30 maio 2008. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/197.htm>>. Acesso em: 04 dez. 2013.

### Documento Audiovisual:

Desculpe o Transtorno: O Bar do Chico. Direção de Todd Southgate. Florianópolis, 2012. (52 min). Disponível em: <<http://vimeo.com/34535528>>. Acesso em: 22 Set. 2013.

Moradores derrubam muro que fechava rua no Sul da Ilha, em Florianópolis. *Jornal do Meio Dia*, Ric Record. Florianópolis, 24 set. 2013. (3,56 min) Disponível em: <<http://ricmais.com.br/sc/cotidiano/videos/moradores-derrubam-muro-que-fecha-rua-no-sul-da-ilha-em-florianopolis/?ComunidadeCampeche>>. Acesso em: 24 Set. 2013.

Moradores do bairro Campeche protestam contra construção um muro. Jornal do Meio Dia, Ric Record. Florianópolis, 21 set. 2013. (2 min) Disponível em: <  
<http://ricmais.com.br/sc/cotidiano/videos/moradores-do-bairro-campeche-protestam-contra-construcao-de-um-muro/>>. Acesso em: 24 Set. 2013.

### **Monografias, Teses e Dissertações:**

AMARANTE, Carolina do. **A derrubada do Bar do Chico e o show do Ben Harper: embates de uma história do tempo presente (2010-2011)**. Monografia de Conclusão de Curso (Graduação em História). Universidade do Estado de Santa Catarina, Florianópolis, 2013. 87 p.

AMORA, Ana Maria Gadelha Albano. **O lugar do publico no Campeche**. 1996. 194 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciencias Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

CASTRO, Leticia La Porta de. **OCUPAÇÃO URBANA EM ÁREA COSTEIRA:A INTERFACE URBANO-AMBIENTAL NA ORLA MARÍTIMA DO CAMPECHE,ILHA DE SANTA CATARINA**. Tese de Mestrado (Historia e Arquitetura da Cidade) UFSC, Florianópolis, 2008. 196 p.

FERRARO, Jaqueline Lumena. **FLORIANÓPOLIS RE-CONTADA SOB OS OLHOS DE SÉRGIO DA COSTA RAMOS**. 2007. 128 f. Tese Mestrado. Universidade do Estado de Santa Catarina, Centro de Ciências da Educação.

LOHN, Reinaldo Lindolfo. **Pontes para o futuro: Relação de poder e cultura urbana Florianópolis 1950-1970**. Tese Doutorado (História) UFSC, Florianópolis, 2002. 442p.

MOREIRA, Adilson de Souza: **O processo participativo no plano diretor: Estudo de Caso: Campeche/ Florianópolis, SC - Brasil**. Tese Mestrado. Universidade do Estado de Santa Catarina, Florianópolis, 2009. 246 p.

RICHTER, Fábio Andreas. **CORPO E ALMA DE FLORIANÓPOLIS: O PATRIMÔNIO CULTURAL NA AÇÃO DO GOVERNO DO MUNICÍPIO - 1974 A 2008**. 2009. 167 f. Tese Mestrado. Universidade do Estado de Santa Catarina, Programa de Pós-Graduação em História.

RIZZO, Paulo Marcos Borges. **O PLANEJAMENTO URBANO NO CONTEXTO DA GLOBALIZAÇÃO: CASO DO PLANO DIRETOR DO CAMPECHE EM FLORIANÓPOLIS, SC**. Tese Doutorado ( Geografia) UFSC, Florianópolis, 2013. 331 p.

VIEIRA, Lucas Madalosso. **O NOVO PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS E SUAS CONSEQUÊNCIAS PARA O URBANISMO SUSTENTÁVEL**. Monografia de Conclusão de Curso (Graduação em Direito). UFSC, Florianópolis, 2009. 71 p.

### **Artigos em periódicos eletrônicos:**

HARVEY, David. **Alternativas ao neoliberalismo e o direito à cidade**. UFPA, Pará, dezembro 2009. Disponível em



<<http://www.periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/view/327/513>> Acessado em 20 novembro de 2013.

### Jornais:

BAR do Chico é demolido no Campeche, em Florianópolis. **Diário Catarinense**. 16 julho 2010. Disponível em <<http://diariocatarinense.clicrbs.com.br/sc/noticia/2010/07/bar-do-chico-e-demolido-no-campeche-em-florianopolis-2973938.html>> Acessado em 15 out. 2012.

LENZI, Alexandre. **Dário libera ligações de água e luz**. An Capital. 16 mar. 2005. Disponível em <<http://www1.an.com.br/ancapital/2004/jan/21/1ger.htm>> Acessado em 15 out. 2011.

MORADORES questionam obra de muro no meio de uma rua em Florianópolis. **Notícias do Dia**. 23 set. 2013. Disponível em <<http://ricmais.com.br/sc/eu-sou-o-reporter/noticias/moradores-questionam-obra-de-muro-no-meio-de-uma-rua-em-florianopolis/>> Acesso em: 24 Set. 2013.

PLANOS diretores param na especulação. **Diário Catarinense**. Florianópolis, p. 34, 02 fev. 2003.

REBEQUI, Aline. **Comunidade do Campeche protesta contra edificação de passarela na orla**. Notícias do Dia. 30 Set. 2011. Disponível em <<http://ndonline.com.br/florianopolis/noticias/18113-comunidade-do-campeche-protesta-contrapassarela-edificada-no-mesmo-local-do-bar-do-chico.html>> Acessado em 15 out. 2011.

REBEQUI, Aline. **Ministério Público Federal investiga construção de passarela sobre dunas do Campeche**. Notícias do Dia. 08 out. 2011. Disponível em <<http://www.ndonline.com.br/florianopolis/noticias/18508-o-ministerio-publico-federal-abre-inquerito-para-investigar-a-construcao-de-passerela-no-campeche.html>> Acesso em: 24 Set. 2013.

RODRIGUES, Patrícia. **Floram autua propriedades na Lagoa**. Diário Catarinense. Florianópolis, p. 20, 20 junho 2001

ROSA, Diego. **Floram aperta cerco a obras**. Diário Catarinense. Florianópolis, p. 27, 01 agosto 2001

VIANA, Natália. **Legislativo avalia ligações de água e luz**. An Capital. 21 jan. 2004. Disponível em <<http://www1.an.com.br/ancapital/2004/jan/21/1ger.htm>> Acessado em 15 out. 2011.

### Email.

BARBOZA, Tereza Cristina. Muro no meio da rua. In: Campeche In: Grupo Campeche Yahoo [lista de discussão na Internet]. Florianópolis. 23 de set. 2013. [citado em 23 de set. 2013]. [ 1 tela]

## Sites

Disponível em: < [http://www.madeiralmadeiras.com.br/em\\_guaratuba/index.php/pinus-autoclavado.html](http://www.madeiralmadeiras.com.br/em_guaratuba/index.php/pinus-autoclavado.html)>. Acessado em 17/09/2013.

Disponível em < <http://www.essencecampeche.com.br/localizacao.php>> Acessado em 17/09/2013.

Disponível em: <<http://www.cmf.sc.gov.br/legislaturas>>. Acessado em 17/09/2013.

Disponível em: <<http://fahyakc.wordpress.com/2011/10/04/sobre-o-bar-do-seu-chico-a-passarela-do-essence-e-como-as-pessoas-vivem-cegamente/>>. Acesso em 17/09/2013

Disponível em: < <http://www.baixaki.com.br/download/google-earth.htm>> Acessado em 29 dez. 2013.

Disponível em < <http://atarde.uol.com.br/noticias/1060937>> Acessado em 18/11/2013.

Disponível em: <<http://www.bahdigital.com.br/site/news/trembah,canal-77,ed-302,cd-36713,DIRETO+DE+FLORIPA+MTV+ESTREIA+PROGRAMACAO+DE+VERAO.htm>>. Acessado em 18/11/2013

Disponível em < <http://g1.globo.com/politica/politico/cesar-souza-junior.html#!proposta=6>> Acessado em 15/03/2013.

Disponível em: <http://blogs.odiario.com/tvtudo/2010/09/15/novela-das-8-sera-gravada-em-florianopolis/>. Acessado em 18/11/2013.

Disponível em: <<http://www.pedrita.com.br/a-pedrita/index.html>>. Acesso em 99/11/2012.

Disponível em: <[http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/20\\_04\\_2012\\_16.10.54.2ab7ca1d87488b44ca40cf090a062ab4.pdf](http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/20_04_2012_16.10.54.2ab7ca1d87488b44ca40cf090a062ab4.pdf)>. Acesso em 04 dez. 2013.

Disponível em: < <http://google-street-view.softonic.com.br/online>> Acesso em 19/11/2013.

Disponível em: <<http://floripamanha.org/2010/07/bar-do-seu-chico-e-demolido-no-campeche/>> Acesso em 19/11/2013

Disponível em: <<http://k1-kiko.blogspot.com.br/2010/07/ainda-sobre-o-bar-do-chico-demolido.html>> Acesso em 19/11/2013

Disponível em: <<http://www.overmundo.com.br/guia/bar-do-seu-chico-praia-do-campeche-floripa>> Acesso em 19/11/2013.

Disponível em: <<http://cangablog.blogspot.com.br/2008/04/demolio-do-bar-do-seo-chico-em-banho.html>> Acesso em 19/11/2013

Disponível em: <<http://pt.slideshare.net/carolbrc/plano-diretor-de-florianopolis-1118756>>  
Acesso em 19/11/2013

**Entrevistas não publicadas:**

BARBOSA, Tereza Cristina. Entrevista concedida a Maykon Luiz Conceição. Florianópolis  
15 de março de 2012. Entrevista.

RIZZO, Paulo Marcos Borges. Entrevista concedida a Maykon Luiz Conceição. Florianópolis  
20 de Junho de 2012. Entrevista.